

Evaluering af omprioriteringsloven 2000 for almene boliger

***Arbejdsnotat for afrapportering af første
interviewundersøgelse for us. 1669:
Omprioritering i almene boliger***

Mads Meier Jæger

***Socialpolitik og velfærdsydelse
Arbejdsrapport 7:2004***



Arbejdsrapport
Socialforskningsinstituttet
The Danish National Institute of Social Research

**EVALUERING AF OMPRIORITERINGSLOVEN 2000 FOR
ALMENE BOLIGER**

Arbejdsnotat for afrapportering af første interviewundersøgelse for us. 1669:
Omprioritering i almene boliger

Mads Meier Jæger
Socialforskningsinstituttet
Herluf Trolles Gade 11
1052 København K.
Tlf.: 33 48 09 91/fax 33 48 08 33
Email: mads@sfi.dk

Revideret juli 2004

Indholdsfortegnelse

1. Surveyundersøgelsens baggrund og formål	3
1.1. Baggrund for Omprioriteringsloven.....	4
1.2. Undersøgelsens formål.....	5
1.3. Udvælgelse af boligområder	5
1.4. Udvælgelse af interviewpersoner	6
2. Deskriptiv analyse.....	7
2.1. Demografiske forhold	8
2.2. Økonomiske og erhvervsmæssige forhold.....	10
2.3. Boligforhold.....	12
2.4. Tilflytning til boligområdet.....	14
2.5. Sociale relationer	15
2.6. Generelt niveau af tilfredshed i boligafdelingerne.....	17
2.6.1. Tryghed.....	17
2.6.2. Omdømme.....	18
2.6.3. Generel tilfredshed.....	19
2.6.4. Flytteønsker.....	19
2.7. Ønsker til forbedringer af boligafdelingerne.....	20
2.8. Sammenfatning	22
3. Generel tilfredshed i de almene boliger?	23
3.1. Hvilke faktorer forklarer generel tilfredshed?.....	24
3.1.1. Analysestrategi.....	24
3.1.2. Analyseresultater.....	25
4. Effektmåling i 2007	27
5. Litteratur	29
6. Teknisk appendiks	31

1. Surveyundersøgelsens baggrund og formål¹

Landsbyggefonden (LBF) har anmodet Socialforskningsinstituttet (SFI) om at bidrage til evaluering af virkningerne af indsatserne efter Omprioriteringsloven (OL). Der er rettet henvendelse til såvel By- og Byg (tidl. Statens Byggeforskningsinstitut) som til SFI, og sidstnævnte er blevet anmodet om bidrage med en interviewundersøgelse i 2003 og 2007 blandt beboere i udvalgte af de berørte afdelinger. Formålet med dette arbejdsnotat er at dokumentere dataindsamlingsproceduren fra den første interviewundersøgelse. Herudover præsenterer notatet i hovedtræk deskriptivt de empiriske resultater fra undersøgelsen i 10 almene boligområder, suppleret med en række uddybende analyser af, hvilke forhold der bidrager til at forklare niveauet af tilfredshed blandt beboerne i de almene boliger.

LBF har ønsket følgende temaer belyst i beboerundersøgelsen:

- Hvordan oplever beboerne de fysiske forbedringer?
- Indfries forventninger, og eksempler på skuffelse?
- Er der behov for andre investeringer, som forbedrer konkurrenceevnen?
- Ønskes forbedringer og/eller huslejenedsættelser?
- Beboerrådgivernes rolle – hjælper det?
- Om der er blevet færre sociale konflikter med skæve danskere/indvandrere?

Notatet har tre overordnede afsnit:

1. En beskrivelse af undersøgelsens baggrund, formål, opbygning og udførelse. Dette afsnit fungerer som dokumentation for den første surveyundersøgelse.
2. En deskriptiv gennemgang af de overordnede empiriske resultater i undersøgelsen. Hvem er beboerne i de almene boliger demografisk, socialt og kulturelt, og hvordan er det generelle tilfredshedsniveau samt ønsker til forbedringer i de 10 boligområder? Herudover vil afsnittet vurdere validiteten af de foreliggende data ved – hvor det er muligt – at sammenligne svarfordelingerne med lignende undersøgelser inden for den almene boligsektor. Formålet hermed er at undersøge de foreliggende datas repræsentativitet og kvalitet.
3. En indledende undersøgelse af tilfredshed og attraktivitet i de almene boliger og en identifikation af, hvilke faktorer der er særligt vigtige for at forklare niveau af tilfredshed. Der vil blive lagt særlig vægt på demografiske, sociale og holdningsmæssige forskelle i at forklare tilfredshed med at bo i de almene boliger.

¹ Der rettes en stor tak til Inger Koch-Nielsen og Ole Gregersen for gode kommentarer til en tidligere udgave af arbejdsnotatet.

SFI har lang erfaring med at gennemføre surveyundersøgelser til belysning af beboeres tilfredshed med bolig og boligområder, af deres sociale netværk og sociale aktiviteter samt af flytteønsker. I 1970'erne og første halvdel af 80'erne gennemførte instituttet således en række undersøgelser i forbindelse med større saneringer på Nørrebro og Vesterbro i København (Kühl og Koch-Nielsen, 1971; Martini, 1983), samt en undersøgelse blandt beboerne i seks – dengang – nye boligområder som fx Høje Gladsaxe og Albertslund (Martini, 1974).

Instituttet har også i samarbejde med By-og Byg været inddraget i evalueringerne af de to forudgående love om omprioritering mv. fra 1985 og 1994. I begge disse evalueringer indgik beboersurveys i de udsatte områder, som blev gennemført og analyseret af SFI (Christiansen et al., 1993; Munk, 1999). Især den sidstnævnte evaluering af Byudvalgets indsats indeholdt spørgsmål, som har været relevante i forbindelse med den ny undersøgelse (se også afsnit 2). Det drejer sig om spørgsmål om

- Beboernes vurderinger af bebyggelsens omdømme
- Deres tryghed ved at færdes
- Deres sociale kontakter og deltagelse i aktiviteter, samt
- Deres følelse af tilknytning til området og deres flytteønsker

Endelig har instituttet gennemført en surveybaseret undersøgelse af unge nydanskere situation og erfaringer, og herunder deres ønsker til den etniske sammensætning i den bydel, hvor de selv skal bo (Schmidt og Jacobsen, 2000).

1.1. Baggrund for Omprioriteringsloven

Formålet med OL var at skabe en mere afbalanceret beboersammensætning i de almene boliger. Dette ønskedes gjort ved, at pris og kvalitet skulle bringes i bedre overensstemmelse med henblik på at *øge områdernes konkurrenceevne og dermed mulighed for at kunne tiltrække bredere grupper af befolkningen* (Landsbyggefonden, 2000: 34). Dette ville kræve en forbedring af forholdene i de socialt belastede områder, således at ghettodannelser modvirkes. OL indgik også i Regeringens samlede handlingsplan for integration.

De midler, som loven stiller til rådighed for at opnå disse mål, er huslejenedsættelse, fysisk renovering og andre sociale foranstaltninger. Støtten kan gives til afdelinger, hvor der på baggrund af en samlet vurdering er konstateret væsentlige problemer af økonomisk, social eller anden karakter, herunder høj husleje, høj flyttefrekvens, og en stor andel boligtagere med sociale problemer, vold, hærværk eller nedslidning af bygninger og friarealer. Det fremgår endvidere af beretningen, at der ved tildeling af støtte vil blive 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 gives i form af

1. Omprioritering, hvor beboerbetalingen nedsættes med forskellen mellem ydelsen på det indfrieede lån og ydelsen på det lån, der optages.
2. Supplerende støtte i form af løbende huslejebidrag.

Derimod kommer tilskud til eventuelle sociale aktiviteter ikke fra LBF, men fra kommunerne.

1.2. Undersøgelsens formål

Det overordnede formål med den undersøgelse, som Landsbyggefonden har anmodet SFI om at udarbejde et projektforslag til, kan på denne baggrund formuleres således:

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.

1.3. Udvalgelse af boligområder

De 10 boligområder, i hvilke der er foretaget spørgeskemaundersøgelse med beboerne, er udvalgt i et samarbejde mellem LBF og SFI.

Udvælgelseskriterierne omfatter to hovedpunkter. For det første skal boligområdet have fået støtte gennem OL. Støtten kan som nævnt ovenfor omfatte midler til et eller flere hovedindsatsområder, nemlig 1) huslejenedsættelse, 2) fysisk renovering og 3) andre (mestendels sociale) foranstaltninger.

For det andet er boligområderne udvalgt således, at de repræsenterer en kvalitativ forskellighed 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 vurderet til at have store problemer

- Omfang af implementering af projekter finansieret med midler fra OL

Baseret på disse hensyn blev følgende 10 almene boligområder udvalgt til surveyundersøgelsen:

Tabel 1.1. Oversigt over udvalgte almene boligområder.

Boligområde	Beliggenhed	Administrerende boligselskaber	Antal interviewpersoner	Antal lejligheder i området	Opførelsesår	
1	Vejleåparken	Ishøj	Arbejdernes Andelsboligforening (AAB), Ishøj Boligselskab	101	2.045	1970-73
2	Tingbjerg	Brønshøj	Foreningen Socialt Boligbyggeri (FSB), Samvirkende Boligselskaber (SAB)	102	2.279	1955-58, 1966-70
3	Motalavej	Korsør	ALBO Almennyttigt Boligbyggeri, Korsør Boligselskab	101	668	1956-57, 1962-67
4	Isbjergparken	Varde	Andelsboligforeningen Kongsgård, AAB, Varde BSB	102	567	1965-73
5	Skovparken	Kolding	Kolding BSB, AAB	100	1.036	1971-73
6	Bispehaven	Århus	Boligselskabet Præstehaven	104	891	1968-72
7	Bjergbakken	Roskilde	Roskilde Boligselskab	118	361	1971
8	Riddersborgparken	Nakskov	Nakskov Almennyttige Boligselskab	102	404	1973-82
9	Albertslund N	Albertslund	Albertslund Boligselskab, Vridsløselille Andelsboligforening	101	501	1965
10	Østre Allé	Skjern	Lejerbo, Skjern	101	189	1963-76, 1972-83, 1988-89
Total			1.035	8.941	-	

1.4. Udvælgelse af interviewpersoner

Interviewpersonerne til undersøgelsen er udtrukket med simpel tilfældig udvælgelse inden for hvert af de 10 udvalgte boligområder.

Den simple tilfældige udvælgelse af interviewpersoner er sket på baggrund af lister over samtlige lejligheder i hvert af boligområderne. Disse lister er indhentet af SFI fra de boligselskaber, som administrerer de 10 udvalgte almene boligområder (se tabel 1.1 ovenfor). Samarbejdet med de respektive boligselskaber omkring tilvejebringelse af adresserne i boligområder er forløbet meget fint, og SFI takker for deres medvirken i forbindelse med undersøgelsen.

Interviewpersonerne er trukket tilfældigt fra listerne inden for hvert af de 10 boligområder med en bruttostikprøve på ca. 200 personer. Størrelsen på bruttostikprøven blev foreslået af SFI-SURVEY ud fra tidligere erfaringer med interviewundersøgelser i almene boligområder. Interviewene er udført af SFI-SURVEY som telefoninterview i november og december 2003. Interviewningen blev foretaget på 5 forskellige sprog: Dansk (93,3 procent), serbokroatisk (3,5 procent), somalisk (1,3 procent), urdu (1,2 procent) og tyrkisk (0,7 procent). Ambitionen med surveyundersøgelsen var ca. 100 gennemførte interview i hvert af de 10 områder, resulterende i en samlet

stikprøve på omkring 1.000 interviewpersoner. Der blev, baseret på bruttostikprøven, opnået interview med 1.035 interviewpersoner i 10 boligafdelinger, fordelt med ca. 100 interviewpersoner i hvert område, jf. tabel 1.1.

2. Deskriptiv analyse

I dette afsnit beskrives fordelingerne for en række af de centrale variable i datamaterialet. Hvor det er muligt, sammenlignes fordelingerne i denne undersøgelse med tre andre undersøgelser. Formålet hermed er at vurdere, i hvilket omfang datamaterialet er repræsentativt for de almene boliger som helhed.

Validering af datamaterialet er særlig relevant i denne sammenhæng af to årsager. For det første, fordi der i undersøgelsen er udtrukket interviewpersoner fra et forholdsvist begrænset "univers" af almene boliger (10 boligområder), der ikke som udgangspunkt kan antages at være repræsentative for den almene boligsektor som helhed. For det andet er en ekstern validering ved hjælp af andre undersøgelser ønskelig, fordi den anvendte dataindsamlingsprocedure ikke giver mulighed for en traditionel bortfaldsanalyse.² Følgende undersøgelser er medtaget:

- *Byudvalgets beboerundersøgelse* (se Andersen, 1999a, 1999b). Denne surveyundersøgelse blandt beboere i 40 almene boligområder over hele landet blev foretaget i 1998 med henblik på at evaluere effekten af en række initiativer igangsat af Byudvalget. Bruttostikprøven er på 1.913 interviewpersoner udtrukket ved simpel tilfældig udvælgelse, sådan at de dækker et repræsentativt udsnit af beboerne. Der blev gennemført 1.344 interviews, hvilket giver en svarprocent på 70. Et kriterium for udvælgelse af interviewpersoner var imidlertid, at de skulle have boet i bebyggelsen siden 1/1 1995 og frem til interviewtidspunktet; dvs. ca. 3 år. Dette betyder, at man i stikprøven ikke medtager personer, som har en kort anciennitet i boligområdet ("gennemtræksbeboerne" er ikke med).
- *Boligselskabernes Landsforening* (BL, 2000). Denne undersøgelse er en registerbaseret beskrivelse af samtlige beboere i de almene boliger i 1991 og 1997. Heri beskrives beboerne i den almene boligsektor ud fra de demografiske, økonomiske og sociale karakteristika, der er tilgængelige i registerform. Definitionerne af variablene i denne publikation er ikke altid kompatibel med den foreliggende undersøgelse.
- *Levekårsundersøgelsen år 2000* (Andersen, 2003). Livekårsundersøgelsen bygger på et omfattende repræsentativt udsnit af befolkningen og viser udviklingen i individuelle forhold som helbred, uddannelse, familieforhold, fritid og beskæftigelse.

² Der er, med udgangspunkt i bruttostikprøven, udtrukket og interviewet ca. 100 beboere per boligområde. Der kan imidlertid være en række uobserverede forhold, der bevirker, at den gruppe af personer, med hvilke det ikke er lykkedes at opnå interview, skaber en systematisk skævhed i datamaterialet; fx er det ikke alle, der har telefoner, er hjemme i det tidsrum, hvor interviewningen er foretaget, eller af andre årsager ikke er tilgængelige.

2.1. Demografiske forhold

De demografiske variable i undersøgelsen omfatter køn, alder, civilstand og etnisk baggrund. Som det fremgår af tabel 2.1, er der en svag overvægt af kvinder i datamaterialet (52,2 procent mod 47,8 procent mænd). På landsplan udgjorde kvinder i 2003 50,5 procent af befolkningen mod 49,5 procent mænd (Danmarks Statistiks [DS] Statistikbank). Til sammenligning er der en massiv (og sandsynligvis fejlagtig) overvægt af kvinder i Byudvalget. I de 10 boligområder er der ikke, med undtagelse af Vejleåparken, forskel på andelen af mandlige og kvindelige beboere. I Vejleåparken udgør de mandlige beboere ca. 2/3 af stikprøven.

Tabel 2.1. Fordeling af køn.

Køn	Denne undersøgelse		Byudvalget	
	Procent	Antal	Procent	Antal
Mænd	47,8	540	38,9	519
Kvinder	52,2	495	61,1	815
I alt	100,0	1.035	100,0	1.334

I tabel 2.2 er den gennemsnitlige alder i stikprøven samt for hvert af boligområderne vist. Den gennemsnitlige alder for alle interviewpersoner er 47,3 år, men der observeres betydelige forskelle mellem områderne. Vejleåparken har med en gennemsnitsalder på 40,3 år de yngste beboere i undersøgelsen, mens Bjergbakken i Roskilde med 53,9 år har de ældste. Gennemsnitsalderen for hele stikprøven er dog ikke væsentlig forskellig fra Byudvalget eller befolkningen mere generelt.

Tabel 2.2. Fordeling af alder.

	Gennemsnit
Alle områder	47,3
Vejleåparken	40,3
Tingbjerg	49,3
Motalavej	46,7
Isbjergparken	45,4
Skovparken	47,2
Bispehaven	45,9
Bjergbakken	53,9
Riddersborgparken	53,0
Albertslund N	47,9
Østre Allé	42,6
Byudvalget	49,1
Levekår	48,3

Anm.: Aldersspredning: Denne undersøgelse: 17-100 år, Byudvalget 19-93 år, Levekår 20-98 år. P-værdi for F-test for forskelle i gennemsnit < 0.001.

Med hensyn til civilstand fremgår det af tabel 2.3, at godt 47 procent af beboerne er gift eller samlevende, mens godt 53 procent er enlige. Dette er en mere ligelig fordeling end i Byudvalget og BL's undersøgelse. På landsplan var ca. 63 procent af befolkningen over 15 år i 2003 samboende (gift, samlevende, registreret partnerskab) og ca. 37 procent enlige (DS Statistikbank).

Der er altså – som man kunne forvente – en overrepræsentation af enlige blandt beboerne i de 10 boligområder.

Tabel 2.3. Civilstand og familieforhold.

Civilstand	Denne undersøgelse		Byudvalg		BL*	
	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal
Gift/samlevende	46,9	485	61,7	823	33,1	161.689
Enlig	53,1	550	38,3	511	66,9	327.002
I alt	100,0	1.035	100,0	1.334	100,0	488.691
Antal hjemmeboende børn						
0	58,2	602	57,4	765		
1	14,2	147	15,1	202		
2	14,4	149	14,6	195		
3 eller flere	13,2	137	12,9	172		
I alt	100,0	1.035	100,0	1.334		
	Gnm.snit	Std.afv.	Gnm.snit	Std.afv.	Gnm.snit	
Gennemsnitligt antal børn	0,91	1,34	0,94	1,40	1,66**	

Anm.: * Tal taget fra bilagstabel 4.1.1, p. 119, ** tal er taget fra bilagstabel 4.4.9, p. 126 og vægtet efter andel enlige/par i den almene boligsektor.

I tabel 2.4 ses det ydermere, at der er forholdsvis stor forskel på andel af gift/samlevende og enlige i de forskellige boligafdelinger. Der er flest gifte/samlevende interviewpersoner i Albertslund og Vejleåparken, mens der omvendt er flest enlige Isbjergparken og Østre Allé.

Tabel 2.4. Civilstand i de 10 boligområder. Procent.

	Gift/samlevende	Enlig	I alt
Vejleåparken	62,4	37,6	100,0
Tingbjerg	46,1	53,9	100,0
Motalavej	44,6	55,4	100,0
Isbjergparken	33,3	66,7	100,0
Skovparken	40,0	60,0	100,0
Bispehaven	50,0	50,0	100,0
Bjergbakken	44,9	55,1	100,0
Riddersborgparken	41,2	58,8	100,0
Albertslund N	70,2	29,8	100,0
Østre Allé	35,6	64,4	100,0

Anm.: p-værdi for χ^2 -test < 0.001.

Med hensyn til familiesammensætning ses i tabel 2.3, at fordelingen af antal børn i denne undersøgelse og Byudvalget er næsten ens. Godt 57-58 procent af interviewpersonerne i stikprøven har ingen hjemmeboende børn, mens der blandt resten af interviewpersonerne er en næsten ligelig fordeling mellem 1, 2 og 3 eller flere børn. Imidlertid er det gennemsnitlige antal hjemmeboende børn forholdsvis lavt med 0,91 i denne undersøgelse (og 0,94 i Byudvalget) sammenlignet med 1,66 i BL's undersøgelse.

Tabel 2.5. Etnisk baggrund.

	Denne undersøgelse		Byudvalget 1998		BL
	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent
Danmark	73,6	743	75,9	1006	86,6
Mellemøsten	11,8	119	13,1	173	4,6
Balkan, Central- og Østeuropa	6,9	70	3,0	40	2,4
Afrika	3,4	34	1,7	22	1,4
Vesteuropa/USA	1,8	18	3,0	40	2,6
Asien/Sydamerika	2,5	25	3,3	44	2,5**
I alt	100,0	1.009	100,0	1.325	100,0
	Gnm.snit	Std.afv.	Gnm.snit	Std.afv.	
Boet i Danmark i antal år	15,6	10,1	14,8	10,3	-

Anm.: * Tal er taget fra bilagstabel 5.1.5, p. 151 og vægtet efter andel enlige/par i den almene boligsektor, ** Kategorien hedder i denne undersøgelse "øvrige verden".

I tabel 2.5 er interviewpersonernes etniske baggrund vist. Etnisk baggrund er her defineret i forhold til det land, hvor interviewpersonen er født og opvokset. Det fremgår, at godt tre fjerdedele af interviewpersonerne har dansk baggrund, mens den sidste fjerdedel har en udenlandsk baggrund. Denne fordeling stemmer overens med resultaterne fra Byudvalget, mens der i BL er en højere andel af beboere med dansk baggrund. Det ser derfor ud til, at der er i den aktuelle undersøgelse (og i Byudvalget) er en større andel af personer med anden etnisk baggrund end dansk end i den almene boligsektor som helhed. En grund hertil kan være, at man i den aktuelle undersøgelse (og i Byudvalget) bevidst har udvalgt "problemfyldte" almene boligområder. I disse områder vil der ofte være en højere andel af personer med anden etnisk baggrund end dansk sammenlignet med den almene boligsektor som helhed.

Blandt interviewpersonerne i undersøgelsen med anden etnisk baggrund end dansk kommer hovedparten fra Mellemøsten og Central- og Østeuropa, mens en mindre andel kommer fra andre vestlige lande (fx Norge, England og Tyskland), Afrika og Asien. Den gennemsnitlige tid, som interviewpersoner med udenlandsk baggrund har boet i Danmark, er 15,6 år. Denne længde stemmer overens med Byudvalget, hvor det gennemsnitlige antal år tilbragt i Danmark er 14,8 år. Der observeres (ikke vist) forholdsvist store variationer i de 10 boligområder med hensyn til, hvor længe folk med en anden etnisk baggrund end dansk har boet i Danmark. Således har beboere i Albertslund i gennemsnit boet 25,5 år i landet, mens gennemsnitlængden i Riddersborgparken er 11 år. Resten af områderne er placeret imellem disse to ekstremer.

2.2. Økonomiske og erhvervmæssige forhold

Undersøgelsens økonomiske og erhvervmæssige variable omfatter følgende forhold: bruttoindkomst og erhvervsposition.

Tabel 2.6. Gennemsnitlig månedlig bruttoindkomst i 10 boligområder.

Alder	Indkomst i DKK	Std.afv.
Alle områder	15.551	7.438,0
Vejleåparken	15.673	7.433,3
Tingbjerg	17.211	10.473,9
Motalavej	14.395	5.405,9
Isbjergparken	13.743	6.245,8
Skovparken	13.742	6.352,7
Bispehaven	13.360	6.875,2
Bjergbakken	18.061	7.912,2
Riddersborgparken	13.614	4.813,3
Albertslund N	20.055	8.411,5
Østre Allé	14.962	5.513,6

Anm.: Svar "ved ikke" og "vil ikke svare" tildeles gennemsnitindkomst for det relevante boligområde. Korrigeret for husstandsstørrelse med vægt 50/50 for ægtefæller/samlevende. P-værdi for F-test < 0.001.

Af tabel 2.6 fremgår det, at den gennemsnitlige, månedlige bruttoindkomst i alle 10 områder var 15.551 kroner. De laveste indkomster observeres i Bispehaven, Riddersborgparken, Skovparken og Isbjergparken, mens beboerne i Albertslund N med 20.055 kr. har den højeste gennemsnitsindkomst blandt de 10 områder.

Tabel 2.7. Gennemsnitlig månedlig bruttoindkomst fordelt på etnisk baggrund.

	Denne undersøgelse	Ministeriet for Flygtninge, Indvandrere og Integration
	Indkomst i DKK	Indkomst i DKK
Danmark	16.216	18.370
Mellemøsten	15.318	10.722
Balkan, Central- og Østeuropa	11.836	12.268
Afrika	14.045	10.759
Vesteuropa/USA	14.720	16.479
Asien/Sydamerika	12.626	12.129

Anm.: Tal fra Ministeriet for Flygtninge, Indvandrere og Integration (2003) taget fra tabel 6.1 og 6.2, p. 167 og 170. Kategorier dækker over: "Danmark" = alle danskere over 15 år, "Mellemøsten" = Tyrkiet, Afghanistan, Irak, Iran, Libanon, "Balkan, Central- og Østeuropa" = Jugoslavien (og alle efterfølgerstater), "Afrika" = Somalia, øvrig Afrika, "Vesteuropa/USA" = Norden, EU-lande, Nordamerika, "Asien/Sydamerika" = Øvrige tredjelande. Indkomster er korrigeret for andele af befolkningsgrupper fra de enkelte oprindelseslande i Danmark og deflateret fra 2002 til 2003-niveau.

Det gælder desuden, at der observeres markante forskelle i indkomst blandt interviewpersoner med forskellig etnisk baggrund. Som det fremgår af tabel 2.7 har personer med dansk baggrund i denne undersøgelse den højeste gennemsnitsindkomst, mens interviewpersoner fra de Balkan, Central- og Østeuropa har de laveste indkomster. Tilnærmelsesvist den samme fordeling ses i de registerbaserede tal fra Ministeriet for Flygtninge, Indvandrere og Integration (2003), selv om indkomstdefinitioner og landeopdelinger ikke er helt identiske. I denne undersøgelse udgør indkomsten for interviewpersoner med anden etnisk baggrund end dansk (eksklusiv personer fra andre vestlige

lande) ca. 83 procent af etniske danskeres indkomst, mens denne andel i de registerbaserede tal er ca. 62 procent.³

Tabel 2.8. Beboernes erhvervsplacering.

	Denne undersø- gelse		Byudvalget		BL	
	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal
Uden for arbejdsmarkedet	32,5	334	45,4	548	50,0	244.423
Arbejdsløs med dagpenge, sygedagpenge eller kontanthjælp	17,8	183	11,2	135	4,3	20.901
Under uddannelse	6,7	69	7,8	94	3,2	15.710
Ufaglært arbejde	15,9	163	2,9	35	37,4*	182.758
Faglært arbejde	8,5	87	11,1	134	-	-
Funktionær eller selvstændig	18,7	192	21,6	260	5,1 [#]	24.898
I alt	100,0	1.028	100,0	1.206	100,0	488.691

Anm.: Tal for BL (2003) taget fra bilagstabel 6.1.2, p. 181, * "øvrige lønmodtager", [#] "lønmodtager, højt niveau (topledere og lønmodtagere på højt niveau, se BL, p. 239-44) + selvstændig".

I tabel 2.8 er interviewpersonernes arbejdsmarkedsposition vist. Til sammenligning er også fordelingen fra Byudvalget og BL medtaget. Det fremgår, at godt en tredjedel af interviewpersonerne er uden for arbejdsstyrken (dvs. alders- eller førtidspensionist, efterlønsmodtagere eller hjemmearbejdende husmoder/-fader). Herudover er godt 18 procent arbejdsløse med dagpenge, kontanthjælp eller sygedagpenge. Blandt de godt 50 procent af interviewpersonerne, som er arbejdsmarkedsaktive, er 6,7 procent under uddannelse, ca. 16 procent er i ufaglært arbejde, 8,5 procent er i faglært arbejde og 18,7 procent funktionærer eller selvstændige. I Byudvalget er andelen helt uden for arbejdsmarkedet endnu højere, 56,6 procent, hvilket hovedsageligt kan tilskrives en lidt højere andel af førtids- og folkepensionister i dette datasæt. Tal fra BL angiver ligeledes, at ca. halvdelen af beboerne i de almene boliger (i 1997) var uden for arbejdsmarkedet.

2.3. Boligforhold

I dette afsnit beskrives interviewpersonernes boligforhold og holdninger til det aktuelle huslejeniveau.

I tabel 2.9 er vist fordelingen af en række boligforhold. Det fremgår af tabellen, at den gennemsnitlige månedlige huslejeudgift i de 10 boligområder var 3.542 kr. Blandt boligområderne er der en forholdsvist stor variation i den gennemsnitlige husleje, med Østre Allé i Skjern som det billigste område

³ Sammenligningsgrundlaget er forskelligt i de to situationer, fordi de registerbaserede tal i opgørelsen fra Ministeriet for Flygtninge, Indvandrere og Integration (2003) indbefatter alle danskere over 15 år og altså ikke kun beboere i den almene boligsektor. Bruttoindkomsten for beboere i den almene sektor (denne undersøgelse) udgør ca. 88 procent af lønnen for alle danskere over 15 år (fra de registerbaserede tal). Tallene (og derfor udregningen) er ikke i udgangspunktet helt sammenlignelige (fordi beboere i den almene sektor gennemsnitligt har lavere indkomster end landsgennemsnittet), men benyttes lignende tal for disponibel ækvivalensindkomst for 25-59-årige fra BL (2000: 87: bilagstabel 3.1.2.1), opnås et næsten ens forhold på 86 procent.

(gennemsnit 2.953 kr.) og Albertslund N som det dyreste (gennemsnit 4.678 kr.). Huslejeniveauet i de 10 områder er gennemsnitligt lidt lavere, end det var tilfældet i Byudvalget, selv når der er taget højde for prisudviklingen i perioden. Det ses desuden, at ca. halvdelen af interviewpersonerne modtager enten boligsikring eller -støtte. Blandt interviewpersonerne i Byudvalget er denne andel noget højere, hvor ca. to tredjedele er modtagere af en form for boligtilskud. Med hensyn til beboernes egen vurdering af lejeniveauet gælder det, at ca. 28 procent af beboerne mener, at huslejeniveauet i deres boligområde er for højt. Dette er lidt lavere end i Byudvalget, hvor 34 procent mener, at de betaler for meget i husleje. Til gengæld mener godt 70 procent, at lejeniveauet er passende, mens kun ganske få synes, at de betaler for lidt i husleje.

Tabel 2.9. Huslejeniveau, holdning til huslejeniveau og boligsikring/ydelse.

	Denne undersøgelse		Byudvalget	
	Gnm.snit	Std.afv.	Gnm.snit	Std.afv.
Huslejeniveau i DKK*	3.542	917	3.853	985
Modtager boligsikring/-ydelse				
Ja	49,5	512	64,9	872
Nej	50,5	523	35,1	472
I alt	100,0	1035	100,0	1344
Boliganciennitet**	9,0	9,2	7,9	6,7
Huslejeniveau	Procent	Antal	Procent	Antal
For højt	27,9	289	34,0	454
Passende	70,2	727	60,3	804
For lille husleje	0,6	6	1,2	17
Har aldrig tænkt over, om den er passende	0,5	5	1,7	22
Husker ikke/ved ikke huslejens størrelse	0,8	8	2,8	37
I alt	100,0	1.034	100,0	1.334

Anm.: * Huslejeniveauet i Byudvalget er deflateret til 2003-niveau, ** antal år interviewpersonen har boet i sin bolig.

Det fremgår ligeledes af tabellen, at den gennemsnitlige boliganciennitet i de 10 boligområder, dvs. det antal år, interviewpersonerne har boet i deres lejligheder, er 9 år. Dette er ca. 1 år mere end gennemsnittet i Byudvalget. Den højeste gennemsnitlige anciennitet på 14,3 år observeres i Bjergbakken, mens beboerne på Østre Allé i Skjern i gennemsnit kun har godt 4,8 års anciennitet.⁴ Der er desuden en positiv sammenhæng mellem stigende huslejeniveau og utilfredshed hermed i tre af undersøgelsens boligområder: Bispehaven, Bjergbakken og Østre Allé, selv når der er taget højde for personlige forhold, indkomst, sociale og familiemæssige faktorer. Det gælder derfor, at jo højere huslejen er i boligområderne, desto mere utilfredse er beboerne hermed.

⁴ Dele af Østre Allé er opført senere end de andre almene boligområder (jf. tabel 1.1). Dette kan være medvirkende til at forklare den lavere gennemsnitlige anciennitet.

2.4. Tilflytning til boligområdet

I dette afsnit beskrives beboernes boligsituation, før de flyttede til det nuværende boligområde, ligesom deres begrundelse for at flytte til netop dette område også præsenteres. På baggrund heraf kan man få et indtryk af, hvor beboerne kommer fra, samt hvilke motiver der lå til grund for at vælge en almen bolig.

Tabel 2.10. Boligtype før tilflytning til nuværende boligafdeling.

	Procent	Antal
Lejebolig i alment boligbyggeri	55,4	573
Privat lejebolig	14,3	148
Privat andelsbolig	1,0	10
Ejerbolig	18,8	195
Andet	9,8	101
Ved ikke	0,7	7
I alt	100,0	1.034

Men hvor kom de folk fra, som flyttede til de 10 almene boligområder? Som det fremgår af tabel 2.10, kom ca. 55 procent af beboerne fra andre almene boliger. Ca. 14 procent kom fra privat udlejning, mens godt 19 procent kom fra ejerboliger. De resterende 10 procent er tilflyttere fra andre typer boliger. Igen er der forskelle blandt de 10 boligområder. I Tingbjerg kommer 8 ud af 10 beboere fra andre almene boliger, mens dette kun er tilfældet for godt 4 ud af 10 beboere i Østre Allé. De øvrige områder er placeret imellem disse to ekstremer.

Tabel 2.11. Grunde til at interviewpersonen flyttede til boligområdet.

	Procent	Antal
Boligens indretning og faciliteter	30,9	319
Var skrevet op i boligselskabet	26,9	278
Huslejeniveauet	12,8	132
Boligens beliggenhed	11,0	114
Har familie/venner som bor/boede i afdelingen	7,1	73
Boligafdelingen har et godt omdømme	1,6	16
Andet	50,3	520
Ved ikke	1,0	10

Anm.: Der kunne angives flere svar.

En række af interviewpersonernes begrundelser for at flytte til et af de 10 almene boligområder er vist i tabel 2.11. De oftest anførte grunde til at være flyttet til den nuværende bolig er boligens indretning og faciliteter, ligesom interviewpersonen ofte var skrevet op i boligselskabet. Huslejeniveau nævnes ligeledes som en årsag. På den anden side synes boligens omdømme ikke at have nogen betydning for interviewpersonens motiver til at flytte til boligområdet.

Tabel 2.12. Grunde til, at interviewpersonen flyttede til boligområderne. Andel i procent, der nævner hver af begrundelserne.

	Boligens beliggenhed*	Boligens indretning og faciliteter*	Huslejeniveauet*	Var skrevet op i boligselskabet*	Har familie/venner som bor/boede i afdelingen
Vejleåparken	8,9	35,6	8,9	19,8	10,9
Tingbjerg	3,9	35,5	8,8	28,4	2,0
Motalavej	5,9	16,8	16,8	27,7	9,9
Isbjergparken	9,8	22,5	2,0	17,6	9,8
Skovparken	15,0	39,0	12,0	34,0	8,0
Bispehaven	12,5	27,9	20,2	32,7	6,7
Bjergbakken	20,3	36,4	19,5	34,7	4,2
Riddersborgparken	2,9	32,4	7,8	16,7	5,9
Albertslund N	13,5	35,6	16,3	25,0	5,8
Østre Allé	15,8	25,7	13,9	30,7	7,9

Anm.: * p-værdi for χ^2 -test < 0.05. Svarkategorien "boligen har et godt omdømme" er kun nævnt af 1,5 procent af interviewpersonerne og kan derfor ikke opdeles på boligafdelinger.

Som det fremgår af tabel 2.12, varierer interviewpersonernes begrundelser for at flytte til hvert af de 10 boligområder. De forskellige boligafdelinger er dermed fundet attraktive af forskellige årsager. Blandt beboerne i Bjergbakken, Skovparken og Østre Allé er beliggenhed og boligens indretning og faciliteter angivet som årsager. Huslejeniveauet er specielt vigtigt for tilflyttere til Bispehaven, Bjergbakken og Motalavej. Herudover var beboere i Bjergbakken, Skovparken og Bispehaven oftest skrevet op i boligselskabet, mens dette ikke særligt ofte angives som en begrundelse blandt beboere i Riddersborgparken og Isbjergparken. Sidst kan det nævnes, at der ikke er nogen statistisk forskel på afdelingerne, når det gælder betydningen af sociale netværk, såsom familie og venner, for beslutningen om at flytte dertil.

2.5. Sociale relationer

I dette afsnit beskrives omfanget af sociale aktiviteter og venskabsrelationer i boligafdelingerne.

I tabel 2.13 ses fordelingen af en række sociale aktiviteter i de 10 boligområder. Den mest udbredte aktivitet er deltagelse i beboermøder, hvor omkring 41 procent af interviewpersonerne har deltaget én eller flere gange i løbet af det seneste år. Denne andel er tilnærmelsesvis den samme som i Byudvalget (37,4 procent). Blandt de andre sociale, kulturelle og nærdemokratiske aktiviteter har mellem 5 og 20 procent af interviewpersonerne deltaget inden for det seneste år.

Tabel 2.13. Sociale aktiviteter i bebyggelsen. Har interviewpersonen inden for det seneste år deltaget i følgende aktiviteter. Procent.

	Denne undersøgelse					
	Ja, flere gange	Ja, én gang	Nej	Husker ikke	Findes ikke	I alt
Beboermøder	30,5	10,3	58,9	0,1	0,2	100
Informationsaktiviteter, fx beboerblad	14,4	2,9	81,9	0,4	0,4	100
Beboerfester	13,2	5,8	80,2	0	0,8	100
Klub eller foreningsaktiviteter	11,9	1,2	84,6	0,2	2,1	100
Samvær i beboercafé og lign.	10,6	3,1	83,8	0	2,5	100
Legestue/legested for børn	7,4	1,4	90,3	0,2	0,7	100
Deltagelse i afdelingsbestyrelse, -udvalg og lign.	6,8	1,7	91,2	0,1	0,2	100
Kulturelle arrangementer, fx film/teater	6,1	3,2	87,7	0,3	2,7	100
Andre aktiviteter	5,8	2,1	91,4	0,3	0,4	100
Sportsaktiviteter og lign.	5,7	0,7	91,6	0,2	1,8	100
	Byudvalget					
	Ja, flere gange	Ja, én gang	Nej*	Husker ikke	Findes ikke	I alt
Beboermøder	23,6	13,8	59,5	0,4	2,7	100
Klub eller foreningsaktiviteter	12,4	1,8	67,6	0,9	17,3	100
Beboerfester	10,1	10	68,5	0,6	10,8	100
Informationsaktiviteter, fx beboerblad	8,9	1,7	80,1	0,4	8,9	100
Samvær i beboercafé og lign.	7,2	2,4	56,9	0,8	32,7	100
Andre aktiviteter	6,5	2,0	64,3	1,0	26,2	100
Legestue/legested for børn	4,3	0,8	68,9	0,5	25,5	100
Kulturelle arrangementer, fx film/teater	3,8	2,3	66,5	1,1	26,4	100
Sportsaktiviteter og lign.	3,6	1,2	68	0,4	26,8	100
Deltagelse i afdelingsbestyrelse, -udvalg og lign.**	-	-	-	-	-	-

Anm.: * Der findes her en yderligere kategori "ikke sidste år". Denne kategori er lagt sammen med "nej", ** Spørgsmålet blev ikke stillet i denne undersøgelse.

Et andet aspekt af de sociale forhold i de 10 boligområder vedrører venskabelige relationer. I tabel 2.14 ses det, at ca. to tredjedele af interviewpersonerne tilkendegiver at have en eller flere venner, som bor i bebyggelsen. I Byudvalget er andelen stort set identisk.

2.14. Har interviewpersonen én eller flere venner i bebyggelsen?

	Denne undersøgelse		Byudvalget	
	Procent	Antal	Procent	Antal
Ja, flere venner	60,6	620	52,6	699
Ja, én ven	6,3	64	12,1	161
Nej	33,1	339	35,3	468
I alt	100,0	1023	100,0	1328

Der er igen signifikante forskelle på venskabsrelationerne mellem boligområderne. I Vejleåparken tilkendegiver 82 procent af beboerne at have én eller flere venner i bebyggelsen, mens denne andel kun er godt 53 procent i Tingbjerg. Resten af bebyggelserne er placeret mellem disse to ekstremer.

2.6. Generelt niveau af tilfredshed i boligafdelingerne

I dette afsnit beskrives beboernes oplevelse af boligafdelingens attraktivitet. Attraktivitet måles i denne sammenhæng med fire mål, der vedrører forskellige aspekter af boligsituationen.

Det første mål omhandler følelsen af *tryghed* målt, ved i hvilket omfang interviewpersonerne er nervøse for at blive udsat for vold eller trusler om vold, når de færdes i området om aftenen eller natten. Det andet mål vedrører interviewpersonernes vurdering af bebyggelsens og dens beboers *omdømme* i det omkringliggende samfund. Det tredje mål er beboernes overordnede *tilfredshed* med bebyggelsen, mens det fjerde mål vedrører beboernes *flytteønsker*.

2.6.1. Tryghed

I tabel 2.15 nedenfor er vist fordelingen af svar på spørgsmålet, om interviewpersonerne er nervøse for at blive udsat for vold eller trusler om vold. Til sammenligning er også fordelingen fra levokårsundersøgelsen medtaget. Det fremgår af tabellen, at ca. 69 procent eller ca. to tredjedele af beboerne i de almene boliger ikke er nervøse ved at gå ud om aftenen. Ca. 24 procent udtrykker, at de er noget eller meget nervøse for at blive udsat for vold eller trusler om vold, mens en mindre andel på ca. 7 procent ikke går ud overhovedet.

Tabel 2.15. Frekvensfordeling for at være nervøs for vold eller trusler om vold.

	Denne undersøgelse		Levekår 2000	
	Procent	Antal	Procent	Antal
Ja, meget	8,3	86	1,5	73
Ja, noget	15,5	160	6,8	338
Nej, ikke nervøs	68,8	709	85,9	4279
Går ikke ud	7,1	73	5,6	279
Ved ikke	0,2	2	0,2	11
I alt	100,0	1.030	100,0	4.980

Sammenlignes fordelingen af de almene boliger med befolkningen som helhed (som målt i Levokårsundersøgelsen), fremgår det, at beboerne i de almene boliger generelt er mere nervøse for at blive udsat for vold eller trusler herom end befolkningen som helhed. Tabel 2.16 nedenfor illustrerer imidlertid, at der er forholdsvis stor forskel på følelsen af tryghed blandt beboerne i de almene boligområder. Skovparken, Bispehaven og Motalavej er de områder, i hvilke beboerne er mest nervøse, mens specielt Østre Allé i Skjern ikke adskiller sig fra landsgennemsnittet. Det tyder derfor på, at beboerne særligt i store boligområder er nervøse for at opleve vold eller trusler om vold.

Tabel 2.16. Frekvensfordeling af at være nervøs for vold eller trusler om vold, fordelt på boligområde.

Boligområde	Ja, meget nervøs	Ja, noget nervøs	Nej, ikke nervøs	Går ikke ud	I alt
Skovparken	12,0	23,0	56,0	9,0	100,0
Bispehaven	14,6	15,5	62,1	7,8	100,0
Motalavej	14,0	15,0	61,0	10,0	100,0
Vejleåparken	12,0	16,0	70,0	2,0	100,0
Tingbjerg	5,0	22,7	61,4	10,9	100,0
Bjergbakken	5,1	16,9	72,9	5,1	100,0
Isbjergparken	8,0	12,0	76,0	4,0	100,0
Albertslund N	6,7	12,5	76,0	4,8	100,0
Riddersborgparken	5,9	11,9	70,3	11,9	100,0
Østre Allé	1,0	9,9	83,2	5,9	100,0

Anm.: p-værdi for χ^2 -test = 0.01. Kategorien "ved ikke" er ikke medtaget pga. et lavt antal observationer.

2.6.2. Omdømme

Den anden indikator for de almene boligområders attraktivitet vedrører beboernes oplevelse af områdets omdømme i det omkringliggende samfund. Her fremgår det af tabel 2.17, at ca. 10 procent af beboerne mener, at deres boligområde har et meget godt ry. 27 procent giver udtryk for, at området har et ret godt ry, mens godt 55 procent mener, at området enten har et ret dårligt eller meget dårligt ry. Den overvejende tilkendegivelse fra beboerne i de almene boligområder er derfor, at deres boligområder ikke har et specielt positivt omdømme i offentligheden. Sammenlignes med svarfordelingen fra Byudvalget ses det, at bedømmelsen af boligområdernes omdømme ikke adskiller sig væsentligt herfra. Det gælder dog, at de interviewede i Byudvalget gennemsnitligt vurderer deres boligområders omdømme til at være en smule dårligere end i den aktuelle undersøgelse.

Tabel 2.17. Vurdering af bebyggelsens omdømme.

	Denne undersøgelse		Byudvalget	
	Procent	Antal	Procent	Antal
Meget godt	10,2	105	5,3	70
Ret godt	27,1	278	27,8	369
Ret dårligt	31,3	321	28,6	380
Meget dårligt	24,2	249	18,6	247
Ved ikke	7,2	74	19,7	262
I alt	100,0	1.027	100,0	1.328

Som det også var tilfældet med udbredelsen af nervøsitet og angst for vold og trusler gælder også, at der er forholdsvis stor forskel på boligområderne med hensyn til, hvor godt et omdømme de vurderes til at have. Som det fremgår af tabel 2.18 mener beboerne i de mindre boligområder, Østre Allé og Bjergbakken, at bebyggelsen har et godt omdømme, mens på den anden side beboerne i Tingbjerg og Bispehaven i overvejende grad finder områdets omdømme dårligt.

Tabel 2.18. Vurdering af omdømme fordelt på 10 boligområder. Procent.

Boligområde	Meget godt	Ret godt	Ret dårligt	Meget dårligt	Ved ikke	I alt
Østre Allé	21,8	44,6	18,8	4,9	9,9	100,0
Bjergbakken	19,6	38,5	29,9	6,0	6,0	100,0
Vejleåparken	11,0	30,0	33,0	23,0	3,0	100,0
Skovparken	7,0	28,0	30,0	30,0	5,0	100,0
Riddersborgparken	6,9	27,7	32,7	24,8	7,9	100,0
Isbjergparken	11,0	23,0	33,0	28,0	5,0	100,0
Albertslund N	5,9	27,5	38,2	18,6	9,8	100,0
Motalavej	9,9	20,8	24,7	34,7	9,9	100,0
Tingbjerg	5,9	15,9	32,7	36,6	8,9	100,0
Bispehaven	1,9	13,5	39,4	38,5	6,7	100,0

Anm.: p-værdi for χ^2 -test < 0.01.

2.6.3. Generel tilfredshed

Den tredje indikator for de almene områders attraktivitet vedrører beboernes almene tilfredshed med bebyggelsen. Som det ses i tabel 2.19, er op imod 90 procent af beboerne ”meget” eller ”ret” tilfredse med deres respektive bebyggelser, mens kun omkring 10 procent er meget eller ret utilfredse. Dette mønster stemmer overens med resultaterne fra Byudvalget. Niveauet af tilfredshed er gennemgående ensartet og højt i de 10 boligafdelinger undtagen i Bispehaven, hvor kun godt 75 procent (mod op imod 90 procent i de andre områder) af beboerne er meget eller ret tilfredse.

Tabel 2.19. Generel tilfredshed med bebyggelsen.

	Denne undersøgelse		Byudvalget*	
	Procent	Antal	Procent	Antal
Meget tilfreds	41,2	423	40,0	534
Ret tilfreds	47,5	488	47,6	635
Ret utilfreds	7,1	73	8,8	118
Meget utilfreds	3,7	38	2,8	37
Ved ikke /har ikke tænkt over det	0,5	5	0,7	10
I alt	100,0	1.027	100,0	1.334

Anm.: * Spørgsmålsformuleringen lyder her: ”Hvor tilfreds er De alt i alt med selve Deres bolig”.

2.6.4. Flytteønsker

Det fjerde og sidste aspekt af tilfredshed vedrører beboernes ønske om at blive boende eller flytte fra de 10 boligområder. I tabel 2.20 er fordelingen for interviewpersonernes flytteønsker vist. Det fremgår af tabellen, at godt en tredjedel af interviewpersonerne helst vil flytte, mens de resterende to tredjedele ønsker at blive boende. Denne andel er ikke væsentligt forskellig fra Byudvalget, hvor ca. 38 procent af de adspurgte interviewpersoner i 1998 ønskede at flytte. Blandt de beboere, som ønsker at flytte, fremhæves flere begrundelser, hvoraf de fleste relaterer sig til selve boligen. At bebyggelsens har et dårligt ry er en væsentlig årsag, ligesom også beboernes ønske om at købe ejerbolig eller flytte til en større eller mindre lejlighed fremhæves. Der er ligeledes forskel på flyttetrangen i de forskellige afdelinger med Bispehaven, Vejleåparken og Tingbjerg som de områder, hvor flest beboere ønsker at flytte (over 40 procent af de adspurgte). Mindst flyttelystne er be-

boerne i Bjergbakken, hvor kun ca. 16 procent af beboerne tilkendegiver, at de ønsker at flytte.

Tabel 2.20. Flytteønsker og grunde til at flytte.

	Denne undersøgelse		Byudvalg	
	Procent	Antal	Procent	Antal
Vil blive boende	65,5	673	57,9	737
Vil flytte	32,2	331	37,7	479
Ved ikke	2,3	23	4,4	56
I alt	100,0	1.027	100,0	1.272
Hvis flytte, hvorfor så?*				
Skrevet op til bedre bolig	18,1	60	6,4	31
Ønsker ejerbolig	23,3	77	0	0
Boligen er for lille/stor	23,6	78	23,0	110
Boligen er for dyr	14,2	47	10,9	52
Bebyggelsen har et dårligt ry	26,6	88	6,5	31
Har ikke godt forhold til naboer og andre beboere	6,3	21	7,5	36
Anden grund	42,9	142	40,9	196

Anm.: * Her kunne angives flere grunde. De anførte procentandele er derfor blandt de interviewpersoner, der tilkendegav, at de ønskede at flytte. Fordelinger fra denne undersøgelse og Byudvalget kan ikke umiddelbart sammenlignes. I denne undersøgelse kunne gives flere svar, mens kun den vigtigste årsag er angivet i Byudvalget.

2.7. Ønsker til forbedringer af boligafdelingerne

Det foregående afsnit beskrev beboernes vurdering af deres respektive boligområdes attraktivitet. I dette afsnit beskrives beboerens ønsker og prioriteringer i forhold til at forbedre områdernes attraktivitet. Spørgsmålene i undersøgelsen relaterer sig hovedsageligt til de indsatsområder, der er behandlet i OL; dvs. vurdering af fysisk vedligeholdelse, ønsker til forbedringer heraf, samt hvilket af indsatsområderne (fysiske forbedringer, huslejenedsættelse, sociale initiativer) der vurderes som vigtigst i de respektive boligområder.

Tabel 2.21. Vurdering af den fysiske vedligeholdelsesstandard i boligafdelingen for tiden.

	Meget godt vedligeholdt	Rimeligt godt vedligeholdt	Ret dårligt vedligeholdt	Meget dårligt vedligeholdt	Ved ikke/har ikke tænkt over det	I alt
Fysisk vedligeholdelse af egen bolig	26,7	52,3	15,1	5,2	0,7	100,0
Udendørsområderne	28,8	46,3	15,6	8,1	1,2	100,0
Bebyggelsen	21,0	52,2	17,9	7,0	1,9	100,0

Som det ses i tabel 2.21, mener mellem 75 og 80 procent af interviewpersonerne, at standarden for vedligeholdelse af egen bolig, udendørsområderne og bebyggelsen som helhed er meget eller rimelig god. Der er ikke forskel på vurderingen af den fysiske vedligeholdelse af egen bolig blandt de 10 boligområder, men når det gælder udendørsområder og bebyggelsen som helhed, er beboere i Vejleåparken, Bispehaven og Albertslund generelt mindre tilfredse end gennemsnittet (50-65 procent angiver meget eller rimelig god

vedligeholdelsesstandard sammenlignet med 75-80 procent i de andre områder).

Tabel 2.22. Hvor vigtigt mener interviewpersonen, det er at få gjort noget ved ...

	Meget vigtigt	Forholdsvist vigtigt	Ikke særligt vigtigt	Ikke vigtigt overhovedet	Ved ikke	I alt
Forbedringer af bebyggelsen	46,5	23,5	19,4	6,5	4,1	100,0
Fysiske forbedringer af egen bolig	52,6	17,1	22,8	5,8	1,7	100,0
Bedre legemiljøer til børn	49,2	13,1	20,9	9,1	7,7	100,0
Pænere områder omkring indgangspartiet	41,5	19,7	29,3	7,5	2,0	100,0
Huslejens størrelse	41,3	18,1	24,3	10,7	5,6	100,0
Forbedringer af udendørsarealer	38,5	19,7	31,3	7,1	3,4	100,0
Flere blomstrende planter	39,4	18,2	28,2	13,1	1,1	100,0
Sociale initiativer	40,1	15,4	24,1	8,9	11,5	100,0
Bedre muligheder for cykelparkering	37,1	11,0	32,6	16,4	2,9	100,0
Bedre forhold til affaldssortering	31,1	11,5	36,7	19,5	1,2	100,0
Flere træer og buske	22,4	13,0	41,1	22,3	1,2	100,0
Oprette eller forbedre nyttehaver. Hvor man selv kan dyrke grøntsager	18,4	8,6	37,4	31,8	3,8	100,0

Men hvilke forhold ved boligområderne mener beboerne, at der bør gøres noget ved? Som det fremgår af tabel 2.22, mener 7 ud af 10 af interviewpersonerne, at det er enten meget eller forholdsvist vigtigt at få foretaget fysiske forbedringer af bebyggelsen som helhed og af egen bolig. Specielt i Bjergbakken, Bispehaven og Isbjergparken vurderes disse områder som meget vigtige. Lidt mindre vigtigt er forbedringer i forhold til sociale initiativer og reduktion af huslejens størrelse. Spørges mere detaljeret til forbedringer af udendørsarealer, vurderes bedre legepladser til børn og pænere områder omkring indgangspartierne højest. Mindst vigtig er oprettelse af nyttehaver samt flere træer og buske. Det gælder derfor, at beboerne i de almene boliger både udtrykker stor tilfredshed med den aktuelle vedligeholdelsesstandard i deres boligområder, men samtidig anser forbedringer inden for samme områder for vigtige.

Vurderingen af boligselskabernes indsats i forhold til de ønskede forbedringer er mere blandet. Som illustreret i tabel 2.23, mener interviewpersonerne generelt, at boligselskaberne gør den største indsats, når det gælder forbedringer af udendørsarealer og bebyggelsen (58,1 og 56,6 procent af interviewpersonerne tilkendegiver her, at boligselskabet gør meget eller en del ved de anførte områder). Godt 48 procent af interviewpersonerne mener, at boligselskaberne gør meget eller en del i forhold til sociale initiativer, mens fysiske forbedringer af egen bolig og huslejereduktioner rangerer nederst med 37,3 og 41,7 procent. Det synes derfor at være interviewpersonernes

holdning, at boligselskaberne tager hånd om udendørs fysiske forbedringer, men ikke er specielt engagerede i forhold til sociale initiativer.

Tabel 2.23. Hvor meget mener interviewpersonen, at boligselskabet for tiden gør ved ...

	Meget	En del	Ikke særlig meget	Ingen ting overhovedet	Ved ikke	I alt
Fysiske forbedringer af egen bolig	14,7	22,6	27,6	30,3	4,8	100,0
Forbedringer af udendørs arealer	26,7	31,4	24,3	11,2	6,4	100,0
Forbedringer af bebyggelsen	30,7	25,9	21,2	14,2	8,0	100,0
Sociale initiativer	25,1	23,2	19,6	7,0	25,1	100,0
Huslejens størrelse	12,6	29,1	18,2	21,1	19,0	100,0

Hvis man "tvinger" interviewpersonen til at vurdere, hvilket af de tre indsatsområder: fysiske forbedringer, sociale initiativer og huslejenedsættelser, som de anser for vigtigst at få gjort noget ved, ses en klar prioritering. Tabel 2.24 viser således, at fysiske forbedringer samlet set anses for det vigtigste indsatsområde (41,7 procent af interviewpersonerne har fysiske forbedringer som førsteprioritet blandt de tre mulige områder). På en andenplads kommer huslejenedsættelser, mens sociale initiativer kun anses for vigtigst af godt hver sjette interviewperson. Interviewpersonerne giver derfor både udtryk for, at fysisk renovering er et vigtigt område, men også at de mener, at boligselskaberne allerede foretager sig meget inden for dette område.

Tabel 2.24. Prioritering af indsatsområder.

	1. prioritet
Fysiske forbedringer	41,7
Huslejenedsættelser	37,7
Sociale initiativer	16,1
Ved ikke	4,5
I alt	100,0

2.8. Sammenfatning

I den deskriptive analyse har hensigten været at præsentere fordelingerne fra de centrale variable i datamaterialet, omhandlende demografiske, økonomiske, bolig-mæssige og sociale forhold. Herudover er også en række indikatorer omhandlende beboernes tilfredshed med at bo i de almene boliger og ønsker til forbedringer i deres boligområder blevet præsenteret. Hvor det har været muligt, er fordelingerne fra undersøgelsen blevet sammenlignet med andre undersøgelser omhandlende de almene boliger, hvor de samme eller lignende spørgsmål er blevet stillet. Formålet hermed var at afprøve, om resultaterne fra dette datasæt stemmer nogenlunde overens med andre undersøgelser.

Den deskriptive analyse har vist, at fordelingen af de centrale variable i datamaterialet ikke afviger markant fra andre, lignende undersøgelser i den almene boligsektor. Der er forholdsvist store variationer inden for hvert af

de 10 boligområder, men overordnet set synes datamaterialet i vid ustrækning at afspejle den sociale, økonomiske og etniske bredde i beboersammensætningen i de almene boliger.

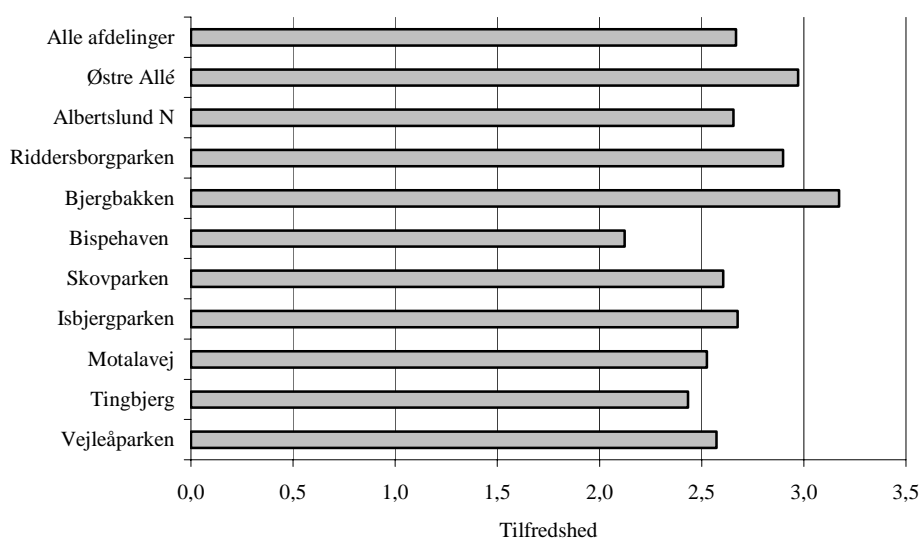
3. Generel tilfredshed i de almene boliger?

Det foregående afsnit har vist, at der på fire indikatorer for tilfredshed kan observeres en betydelig variation blandt beboerne i de 10 almene boligområder. Men hvilke demografiske, økonomiske og sociale faktorer ved beboerne og boligområderne forklarer denne variation i tilfredshed?

Man kan sige, at de fire mål for attraktivitet udtrykker forskellige dimensioner af det samme underliggende fænomen, nemlig den overordnede tilfredshed med at bo i de almene boliger. Der anvendes i den følgende analyse derfor én indeksskala, der på baggrund af samvariationen mellem de fire mål for attraktivitet måler den samlede grad af tilfredshed med at bo i hvert af de 10 boligområder (se appendiks for udregningsmetode). En høj værdi på skalaen indikerer høj generel tilfredshed, mens en lav værdi indikerer lav generel tilfredshed.

Fordelingen på skalaen for hvert af de 10 boligområder er vist i figur 3.1.⁵

Figur 3.1: Tilfredshed i 10 boligområder



Det fremgår af figuren, at gennemsnitsplaceringen på skalaen for alle afdelinger er ca. 2,7. I tre boligområder er beboerne generelt mere tilfredse end gennemsnittet: Bjergbakken, Østre Allé og Riddersborgparken. På den anden side er beboerne i Bispehaven de mest utilfredse, fulgt af Tingbjerg og Motalavej. Tæt på gennemsnittet for de 10 boligområder ligger Albertslund N, Skovparken, Isbjergparken og Vejleåparken. Det ser derfor ud til, at boligområderne ”klumper” i tre grupper med hensyn til omfang af samlet tilfredshed: en gruppe af store boligområder (Bispehaven, Tingbjerg), hvor

⁵ Skalaen er her af hensyn til fortolkning standardiseret, så den har 0 som udgangspunkt.

beboerne er forholdsvist mere tilfredse end gennemsnittet, en midtergruppe og endelig en gruppe af mindre, almene boligområder (Bjergbakken, Østre Allé), hvor beboerne er mere tilfredse end gennemsnittet.

3.1. Hvilke faktorer forklarer generel tilfredshed?

Det er indledningsvist blevet konstateret, at de 10 boligområder varierer med hensyn til, hvor stor generel tilfredshed beboerne udtrykker med at bo i området. Men hvilke demografiske, økonomiske og sociale faktorer ved de individuelle interviewpersoner er medvirkende til at forklare, hvor tilfredse de er med at bo i deres boligområde? I denne analyse drejes fokus derfor væk fra de 10 boligområder, og i stedet fokuseres på individuelle karakteristika.

3.1.1. Analysestrategi

Til at belyse dette spørgsmål anvendes i arbejdsnotatet en hierarkisk multi-pel regressionsmodel med to niveauer af variable: karakteristika ved individuelle beboere (niveau 1) og boligområderne (niveau 2). Interviewpersonerne i undersøgelsen er ikke tilfældigt udtrukket, men er udtrukket ved simpel tilfældig udvælgelse inden for hvert af de 10 beboelsesområder. Boligområderne i analysen repræsenterer i denne henseende et udpluk fra et "univers" af almene boligområder, til hvilke vi i denne sammenhæng ønsker at generalisere analysens resultater.

Til dette formål er den hierarkiske model særligt velegnet, for i denne model tillades, at hvert af de ti boligområder har deres "eget" gennemsnit for tilfredshed, der antages at udtrykke afvigelser fra et samlet gennemsnit i "universet" af almene boliger. Mere intuitivt kan man sige, at modellen indbygger den omstændighed, at interviewpersoner *inden for* samme boligområder undertiden har en tendens til at svare ens på grund af nogle forhold, som ikke observeres direkte. Et eksempel kunne være, at der i ét boligområde måske har været en lang diskussion om huslejeniveauet, og at denne diskussion smitter af på beboernes holdninger til huslejens rimelighed. Vi observerer ikke i undersøgelsen, at en sådan situation kan foreligge, men den kan tænkes at påvirke interviewpersonernes svarmønstre.

Hvis der findes en tilbøjelighed til, at personer inden for de samme boligområder svarer ensartet, er almindelige statistiske modeller problematiske, fordi de antager, at alle interviewpersonernes svar er fuldstændigt uafhængige af hinanden. Den hierarkiske model tager højde for denne omstændighed, og den tilbyder dermed mere analytisk fleksibilitet, på samme tid som den – fra et statistisk synspunkt – giver mere pålidelige resultater. Den statistiske model er følgende

$$(1) Y_{ij} = \alpha + \sum_{k=1}^{k=K} \beta X_{ik} + u_j + e_{ij}$$

hvor $u_j \sim N(0, \tau)$, $e_{ij} \sim N(0, \sigma^2)$

hvor Y_{ij} er tilfredshed for individ i ($i = 1, 2 \dots, N$) i boligområde j ($j = 1, \dots, 10$), α er et konstantled, X_{ik} er en vektor af K ($k = 1, 2 \dots, K$) forklarende niveau 1-variable med tilhørende regressionskoefficienter β , u_j er en *random effect*, der fanger afvigelser i variationen i tilfredshed inden for de 10 boligområder, og e_{ij} er et stokastisk fejld for individ i i boligområde j . Det antages, at u_j er normalfordelt med forventning 0 og variansparameter τ , og at e_{ij} er normalfordelt med forventning 0 med varians σ^2 .

3.1.2. Analyseresultater

De medtagne variable i analysen er med få undtagelser som præsenteret i afsnit 2. Etnisk baggrund er kodet som en binær variabel med værdien 1 for anden etnisk baggrund end dansk (og 0 for dansk baggrund). Herudover er medtaget en variabel, der beskriver, hvilken etnisk oprindelse interviewpersonernes venner har (hvis interviewpersonen har angivet at have venner i bebyggelsen). Endelig er der på baggrund af de sociale aktiviteter i tabel 2.13, som interviewpersonen kunne deltage i, konstrueret et indeks for interviewpersonernes sociale engagement. Hvis interviewpersonen i hver aktivitet har deltaget mere end én gang inden for de seneste år, tildeles 2 point, hvis én gang 1 point, og hvis vedkommende ikke har deltaget, tildeles 0 point. Indekset tæller interviewpersonens samlede antal point.

Den hierarkiske model for generel tilfredshed med at bo i de almene boliger er vist i tabel 3.2. Indledningsvist er det konstateret, at der i datamaterialet er en statistisk signifikant variation i tilfredshed inden for hvert af boligområderne.⁶ Interviewpersoner inden for hvert af de 10 boligområder har derfor en tilbøjelighed til at svare ens. Der er i analysen taget højde for denne omstændighed.

⁶ Modellen er estimeret i SAS med PROC MIXED. Testet for kovariansstrukturen giver et estimat på 0.03778 med standardfejl 0.01925 ($p = 0.0248$). Residualvariationen er 0.5056. Det kan herefter udregnes (Singer 1998), at den andel af den samlede variation i tilfredshed, der ligger mellem boligområderne, er $0.03778 / (0.03778 + 0.5056) = 0.03778 / 0.54338 = 0.0695 = 7\%$. Der findes derfor en statistisk valideret tendens til, at personer inden for de samme boligområder svarer ens.

Tabel 3.1. Hierarkisk lineær model for tilfredshed blandt beboere i almene boliger. Parameterestimater med standardfejl i parentes.

Variabel	Estimat β
Konstant	1.69 (0.24)***
Individuelle karakteristika	
Køn	
Mand	-0.02 (0.06)
Kvinde*	0
Alder i år	0.02 (0.00)***
Ægtestand	
Gift/samlevende	-0.06 (0.08)
Enlig	0
Antal børn	0.04 (0.03)
Erhvervsstatus	
Uden for arbejdsmarkedet	0.04 (0.12)
Arbejdsløs	0.27 (0.12)*
Under uddannelse	0.28 (0.15)#
Ufaglært arbejde	0.26 (0.11)*
Faglært arbejde	0.18 (0.13)
Funktionær/selvstændig*	0
Indkomst i DKK (/1000)	0.00 (0.01)
Etnisk baggrund:	
Ikke dansk	-0.18 (0.15)
Dansk*	0
Sprog talt til daglig	
Ikke dansk	0.22 (0.18)
Både dansk og udenlandsk	0.08 (0.15)
Dansk*	0
Boligforhold	
Husleje i DKK (/1000)	-0.04 (0.04)
Mener huslejeniveau er for højt	-0.31 (0.08)***
Modtager boligsikring/ydelse	0.01 (0.08)
Boliganciennitet i år	-0.00 (0.00)
Tilflytter fra	
Privat lejebolig	-0.07 (0.09)
Ejebolig	-0.03 (0.02)
Almen lejebolig*	0
Grunde til at flytte til område	
Beliggenhed	0.15 (0.10)
Faciliteter/indretning	0.06 (0.07)
Huslejeniveau	-0.07 (0.09)
Var skrevet op	0.00 (0.07)
Familie/venner i boligafdelingen	0.11 (0.12)
Områdets omdømme	0.09 (0.24)
Sociale relationer	
Indeks for socialt engagement	0.08 (0.02)***
Venner i bebyggelsen	
Flere venner	0.10 (0.09)
En ven	0.20 (0.16)
Ingen venner*	0
Venners etniske baggrund	
Udenlandsk baggrund	0.09 (0.14)
Venner både med dansk og udenlandsk baggrund	0.11 (0.09)
Dansk baggrund*	0
Niveau 2-variable/random effects	
Boligområde	0.05 (0.03)*

Anm.: * referencegruppe. *** $p < 0.01$, * $p < 0.05$, # $p < 0.10$.

Estimatoren er *Restricted maximum likelihood*.

Som det fremgår af tabellen, er adskillige individuelle karakteristika af betydning for niveauet af tilfredshed. Alder har en positiv, signifikant koeffi-

cient (0.02), sådan at den generelle tilfredshed stiger, desto ældre interviewpersonen er. Til gengæld er der ingen forskel på tilfredsheden betinget af køn, etnisk baggrund, ægtestand, eller om man har børn. Erhvervsplacering spiller en rolle, sådan at interviewpersoner, som er arbejdsløse, under uddannelse eller i ufaglært arbejde, gennemsnitligt er mere tilfredse end interviewpersoner i funktionærjob og selvstændige.

De faktiske boligforhold ser ikke ud til at spille nogen stor rolle for, hvor tilfreds man er med at bo i de almene boliger. Det observeres dog, at interviewpersoner, som tilkendegiver, at huslejen efter deres vurdering er for høj, også generelt er mere utilfredse sammenlignet med andre. Til gengæld er boliganciennitet, hvilken type bolig man er tilflytter fra, samt hvorfor man flyttede til de almene boliger, uden betydning.

Endelig ses det, at omfanget af interviewpersonernes sociale engagement i bebyggelsen er af stor betydning for hvor tilfredse de er. Koefficienten for indekset for sociale aktiviteter viser, at jo oftere interviewpersonen har deltaget i forskellige former for aktiviteter, desto større tilfredshed med boligområdet giver de udtryk for. Dette er et forventeligt resultat, da personer, som er aktive i forhold til sociale aktiviteter i deres boligområde, også må forventes at være mere tilfredse end personer, som ikke deltager i nogen form for aktiviteter. Derimod ser det ikke ud til, at det at have venner i bebyggelsen bidrager til niveau af tilfredshed.

For at sammenfatte kan det konkluderes, at alder, subjektiv holdning til huslejeniveauet samt deltagelse i sociale aktiviteter er de vigtigste bestemmen- de faktorer for niveau af generel tilfredshed med de almene boliger. Derimod ser det ikke ud til, at en række demografiske og økonomiske forhold er af særlig betydning.

4. Effektmåling i 2007

I beboerundersøgelsen i 2007 skal stilles de samme spørgsmål som i 2003. Stikprøvepopulationen er den samme som i 2003, dvs. beboere i de samme 10 boligområder.

Formålet med 2007-undersøgelsen er at lave en egentlig effektmåling af indsatsen gennem OL. Har indsatsen haft nogen effekt på områdets attraktivitet målt ved beboernes tilfredshed? De primære "treatment"-variable for hvert af de 10 boligområder er her:

1. Hvor mange midler er der samlet tilført hvert af boligområderne gennem OL (udregnet fx i antal DKK per lejlighed) i perioden 2003-2007? Denne information tilvejebringes af Landsbyggefonden.
2. Hvilken type (eller kombinationer af) foranstaltninger er gennemført: fysisk renovering, huslejenedsættelse eller sociale initiativer?

Det skal derfor undersøges, om der har været nogen positiv effekt af OL, og hvilken type indsats der har virket i de forskellige boligområder.

Herudover skal der også kontrolleres for eksterne midler, der kan være tilført boligområderne fra andre kilder end OL i samme periode (fx penge fra andre puljer, fonde, tilskud etc.). Det samme gælder forandringer i beboersammensætningen i de enkelte boligområder.

5. Litteratur

Andersen, H.S. (1999a)

Virkninger af Byudvalgets indsats i almene boligafdelinger 1994-1997. København: Statens Byggeforskningsinstitut.

Andersen, H.S. (1999b)

Byudvalgets indsats 1993-98. Sammenfattende evaluering. København: Statens Byggeforskningsinstitut.

Andersen, B.H. (red.) (2003)

Udviklingen i befolkningens levkår over et kvart århundrede. København: Socialforskningsinstituttet.

Boligselskabernes Landsforening (2000)

Analyser af situationen på boligmarkedet. København: Boligselskabernes Landsforening.

Christiansen, U. et al. (1993)

Bedre bebyggelser – bedre liv? København: Statens Byggeforskningsinstitut, 65.

Kühl, P.H. & Koch-Nielsen, I. (1971)

Saneringskvarterer i København. København: Socialforskningsinstituttet, Publikation 51.

Landsbyggefonden (2000)

Lands byggefondens beretning 2000. København: Landsbyggefonden.

Martini, S. (1974)

Nyere forstads miljøer. København: Socialforskningsinstituttet, Publikation 61.

Martini, S. (1983)

Beboere og byfornyelsen. København: Socialforskningsinstituttet, Publikation 117.

Ministeriet for Flygtninge, Indvandrere og Integration (2003)

Årbog om udlændinge i Danmark 2003. Status og udvikling. København: Ministeriet for Flygtninge, Indvandrere og Integration.

Munk, A. (1999)

Byudvalgets boligsociale indsats. København: Statens Byggeforskningsinstitut, Rapport 319/Socialforskningsinstituttet 99:18.

Schmidt, G. & Jacobsen, V. (2000)

20 år i Danmark. En undersøgelse af nydanskernes situation og erfaringer. København: Socialforskningsinstituttet 00:11.

Singer, J.D. (1998)

Using SAS PROC MIXED to Fit Multilevel Models, Hierarchical Models, and Individual Growth Models. Journal of Educational and Behavioral Statistics, 24(4): 323-55.

6. Teknisk appendiks

Tabel 6.1. Polychoriske korrelationer mellem fire indikatorer for tilfredshed.

	Tryghed	Omdømme	Generel tilfredshed
Tryghed	-		
Omdømme	0.258	-	
Generel tilfredshed	0.098	0.364	-
Flytteønsker	0.193	0.330	0.581

Faktoranalyse i programpakken *Mplus* til Windows.

Tabel 6.2. Faktorvægte for faktor for attraktivitet.

Egenværdi for faktor	1.96 (49%)
	Factorvægte
Tryghed	0.260
Omdømme	0.504
Generel tilfredshed	0.724
Flytteønsker	0.761
<i>Comparative Fit Index</i>	0.929
<i>Tucker/Lewis Index</i>	0.823
<i>Root Mean Square Error Of Approximation</i>	0.128

Udtrækningsmetode: *Weighted Least Squares* med robuste standardfejl.