

Fraflytninger i den almene boligsektor 2011-2015

Antallet af eksterne fraflytninger i den almene boligsektor i 2015 udgør knap 74.000, og er næsten 2 % lavere sammenlignet med 2011. Fraflytningsprocenten er højest i ungdomsboliger, afdelinger ibrugtaget fra år 2000 og i den vestlige og nordlige del af Jylland. Fraflytningsprocenten er lavest i familieboliger, afdelinger ibrugtaget før 1968 og i Hovedstadsområdet. I perioden 2011-2015 er fraflytningsprocenten faldet i 67 kommuner.

De almene boligorganisationer har siden 2010 indberettet oplysninger om antallet af eksterne husstandsfraflytninger til Landsbyggefonden. Tallene anvendes som nøgletal i forbindelse med boligorganisationernes dokumentationspakker til brug for den årlige styringsdialog med kommunerne.

Landsbyggefondens temastatistik viser udviklingen i fraflytninger fra 2011 til 2015, herunder belyses hvordan omfanget af fraflytninger varierer i forhold til boligtyper, afdelingernes ibrugtningsperiode, regioner og kommuner. Interne afdelingsflytninger tæller ikke som fraflytninger. I modsætning hertil omfatter Landsbyggefondens opgørelse over anvisninger (tilflytninger) også afdelingsinterne flytninger.

Antallet af fraflytninger i den almene boligsektor er i 2015 på 73.918. Det svarer stort set til antallet af fraflytninger året forinden. Fra 2011 til 2015 er det samlede antal fraflytninger faldet med 1.382, svarende til 1,8 %. Antallet af fraflytninger var størst i 2012, hvor der var 80.348 fraflytninger. Fraflytningsprocenten er faldet fra 13,7 % i 2011 til 13,1 % i 2015. Fraflytningsprocenten nåede i 2012 op på 14,5 %.

Tabel 1: Fraflytninger 2011-2015 fordelt på boligtyper

	2011	2012	2013	2014	2015
Fraflytningsprocent					
Familieboliger	11,5	12,3	11,9	10,6	10,6
Ungdomsboliger	45,8	44,4	43,4	43,0	44,2
Ældreboliger	16,4	19,9	20,7	19,2	19,3
I alt	13,7	14,5	14,3	13,1	13,1
Antal fraflytninger					
Familieboliger	56.006	59.696	58.205	51.860	51.610
Ungdomsboliger	13.160	13.046	13.753	13.889	14.443
Ældreboliger	6.134	7.606	8.234	7.866	7.865
I alt	75.300	80.348	80.192	73.615	73.918
Antal boliger					
Familieboliger	485.087	486.114	489.492	488.675	488.917
Ungdomsboliger	28.737	29.386	31.684	32.279	32.689
Ældreboliger	37.308	38.277	39.824	40.918	40.707
I alt	551.132	553.777	561.000	561.872	562.313

Knap halvdelen af ungdomsboligerne fraflyttes årligt

I 2015 er der 51.610 fraflytninger i familieboliger, hvilket vil sige 69,8 % af samtlige fraflytninger i den almene boligsektor. At de fleste fraflytninger er i familieboliger hænger sammen med, at familieboliger udgør 86,9 % af alle almene boliger.

Fraflytningsprocenten i familieboliger er i 2015 på 10,6 %, hvilket er den laveste fraflytningsprocent blandt boligtyperne. Familieboligerne illustrerer dermed, at der godt kan være en lav fraflytningsprocent, selvom der antalsmæssigt er mange fraflytninger, såfremt det samlede antal boliger er højt. Det følger heraf, at det modsatte også gør sig gældende, altså at der godt kan være en høj fraflytningsprocent, selvom der antalsmæssigt er et lavt antal fraflytninger, såfremt det samlede boligantal er lavt.

Den højeste fraflytningsprocent er i ungdomsboliger, hvor fraflytningsprocenten i 2015 er 44,2 %. Det er ikke overraskende, at fraflytningsprocenten er højest i netop ungdomsboliger, eftersom denne boligtype er målrettet personer, der fraflytter boligen igen, f. eks. efter at have færdiggjort en uddannelse.

Nyere boligafdelinger har den højeste fraflytningsprocent

Antallet af fraflytninger er størst for boliger i afdelinger ibrugtaget i perioden 1983-1999. I 2015 er der 24.244 fraflytninger i afdelinger ibrugtaget i denne periode.

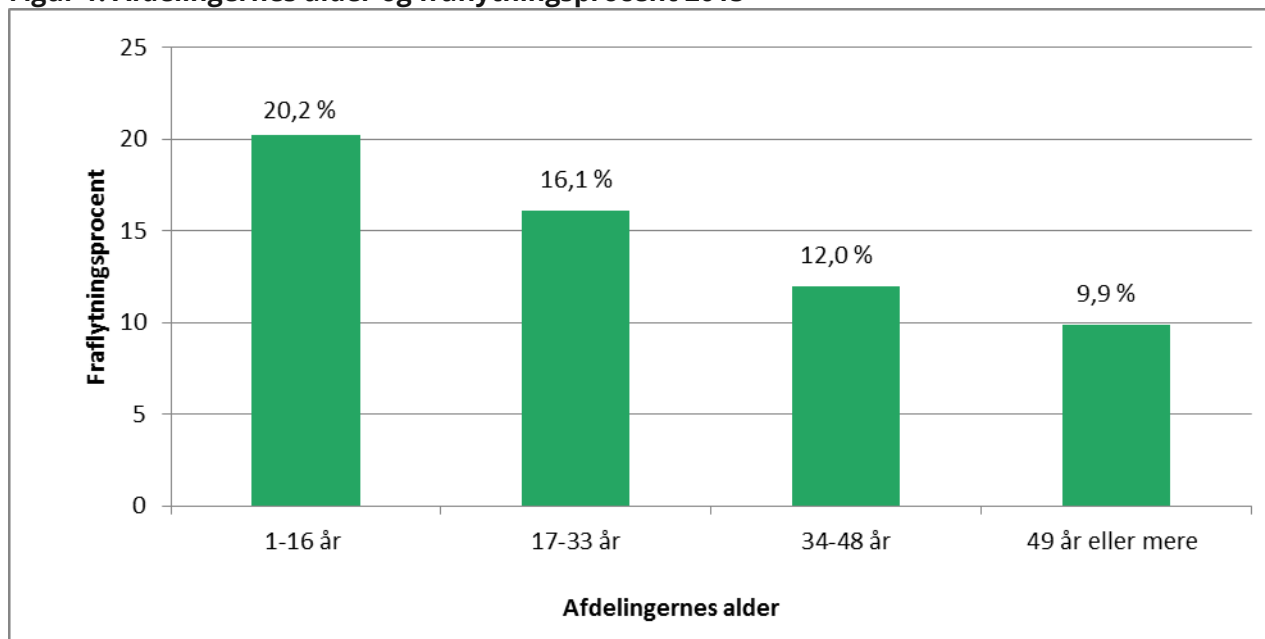
Tabel 2: Fraflytninger 2011-2015 fordelt på ibrugtagelsesår

	2011	2012	2013	2014	2015
Fraflytningsprocent					
-1967	10,0	10,6	10,4	9,5	9,9
1968-1982	13,8	14,5	14,2	12,3	12,0
1983-1999	17,3	18,0	17,7	16,6	16,1
2000-	18,5	21,2	20,3	19,5	20,2
I alt	13,7	14,5	14,3	13,1	13,1
Antal fraflytninger					
-1967	20.427	21.649	21.251	19.159	19.918
1968-1982	21.471	22.598	22.213	19.129	18.686
1983-1999	26.127	26.963	26.581	24.766	24.244
2000-	7.275	9.183	10.147	10.561	11.070
I alt	75.300	80.348	80.192	73.615	73.918
Antal boliger					
-1967	205.225	204.619	204.447	202.316	201.924
1968-1982	155.912	155.820	156.388	155.735	155.182
1983-1999	150.685	150.194	150.120	149.528	150.522
2000-	39.310	43.144	50.045	54.293	54.685
I alt	551.132	553.777	561.000	561.872	562.313

I 2015 er antallet af fraflytninger fra afdelinger ibrugtaget fra år 2000 lavest med 11.070 fraflytninger. I perioden 2011-2015 er antallet af fraflytninger og fraflytningsprocenten faldet relativt mest for afdelinger ibrugtaget i perioden 1968-1982.

I 2015 er fraflytningsprocenten 20,2 % og højest for boliger i afdelinger, der er ibrugtaget fra år 2000. Fraflytningsprocenten er lavest for boliger i afdelinger ibrugtaget før 1968, nemlig 9,9 %. Dermed falder fraflytningsprocenten, jo ældre afdelingerne er.

Figur 1: Afdelingernes alder og fraflytningsprocent 2015



Fraflytningsprocenternes størrelse skal ses i sammenhæng med, at afdelinger, der er ibrugtaget før 1968, tilsammen råder over det største antal boliger i den almene sektor, mens afdelinger, der er ibrugtaget fra år 2000, tilsammen har det mindste antal boliger.

Det gennemsnitlige antal boliger pr. afdeling i 2015 er størst for afdelinger ibrugtaget fra 1968 til 1982 og for afdelinger ibrugtaget før 1968, med henholdsvis 135 boliger og 104 boliger pr. afdeling. Afdelinger ibrugtaget fra år 2000 og afdelinger ibrugtaget fra 1983 til 1999 har til gengæld det mindste gennemsnitlige antal boliger pr. afdeling, med henholdsvis 40 boliger og 56 boliger pr. afdeling.

Fraflytningsprocenten er lavest i Region Hovedstaden

I 2015 er der 19.785 fraflytninger i Region Hovedstaden, hvormed denne region rummer det højeste antal fraflytninger af de fem regioner. Det skal ses i lyset af, at 36,6 % af alle almene boliger ligger i Region Hovedstaden. Region Hovedstaden har den laveste fraflytningsprocent, som i 2015 er på 9,6 %.

Antallet af fraflytninger er mindst i Region Nordjylland, hvor der er 9.163 fraflytninger i 2015. Region Nordjylland er samtidig den region, der har den højeste fraflytningsprocent, hvilket skal ses i sammenhæng med, at regionen har det mindste antal almene boliger. Fraflytningsprocenten i Region Nordjylland er i 2015 på 17,3 %. Beboerne i almene boliger i Region Nordjylland flytter således relativt hyppigere ud af deres boligafdeling end beboerne i andre regioner.

I perioden 2011-2015 er både antallet af fraflytninger og fraflytningsprocenten faldet mest i Region Sjælland.

Tabel 3: Fraflytninger 2011-2015 fordelt på regioner

	2011	2012	2013	2014	2015
Fraflytningsprocent					
Hovedstaden	10,9	10,8	10,3	8,8	9,6
Sjælland	16,3	17,3	15,7	13,7	13,4
Syddanmark	15,2	16,0	16,3	14,9	14,4
Midtjylland	14,7	16,6	17,2	16,7	16,2
Nordjylland	15,2	17,5	17,0	17,4	17,3
I alt	13,7	14,5	14,3	13,1	13,1
Antal fraflytninger					
Hovedstaden	22.202	21.922	21.218	18.166	19.785
Sjælland	11.930	12.671	11.542	10.092	9.691
Syddanmark	17.393	18.319	18.977	17.428	16.827
Midtjylland	16.235	18.731	19.624	18.983	18.452
Nordjylland	7.540	8.705	8.831	8.946	9.163
I alt	75.300	80.348	80.192	73.615	73.918
Antal boliger					
Hovedstaden	203.098	203.684	205.251	206.138	205.791
Sjælland	73.119	73.053	73.388	73.863	72.477
Syddanmark	114.724	114.666	116.300	116.736	116.935
Midtjylland	110.541	112.549	114.061	113.574	114.196
Nordjylland	49.650	49.825	52.000	51.561	52.914
I alt	551.132	553.777	561.000	561.872	562.313

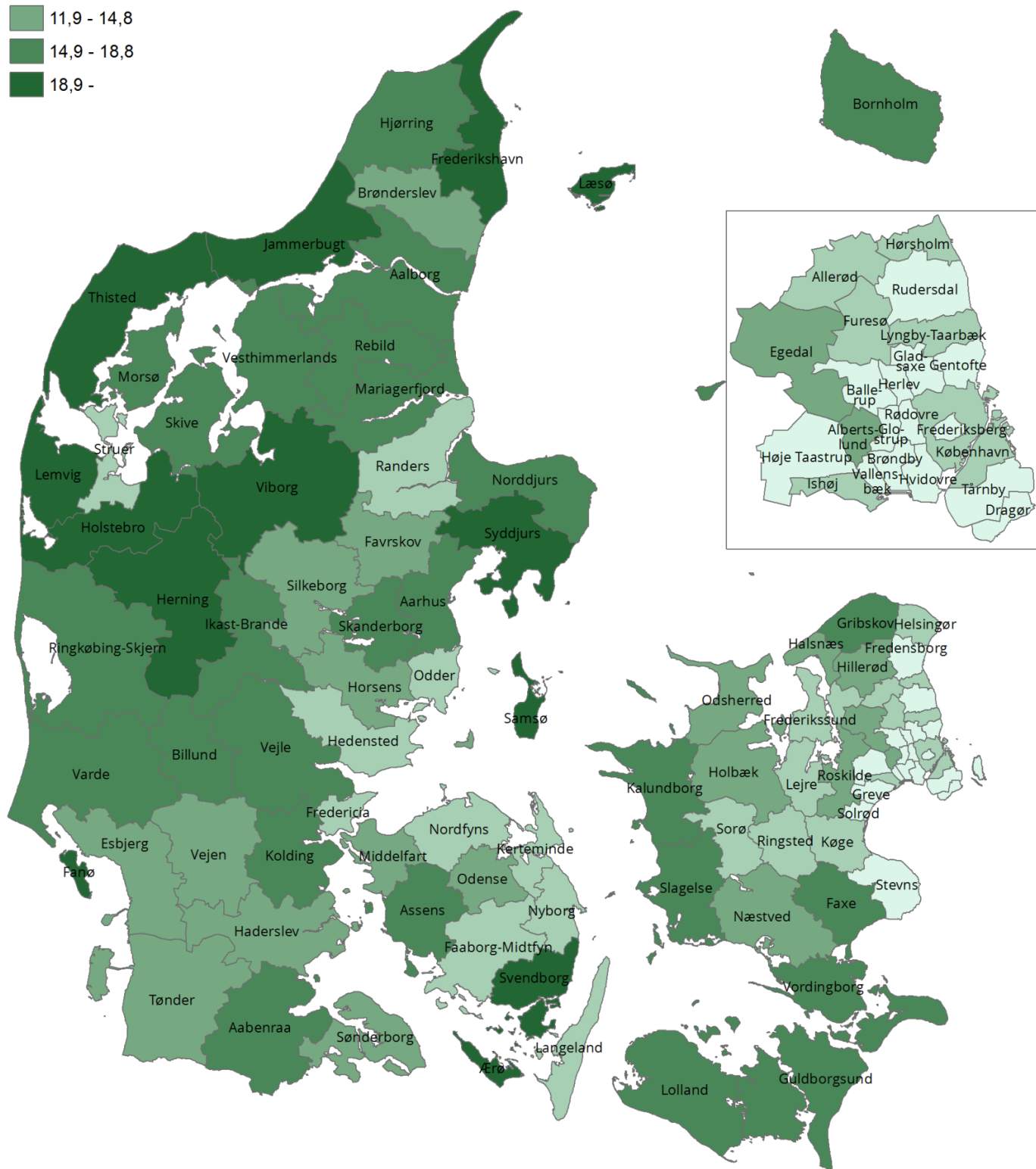
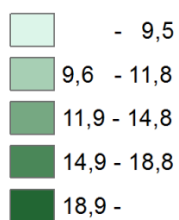
Boligerne fraflyttes oftere i den vestlige del af landet

I 2015 findes de højeste fraflytningsprocenter for almene boliger typisk i kommuner i den vestlige og nordlige del af Jylland, mens de laveste fraflytningsprocenter er i Hovedstadsområdet. Det er dog ikke sådan, at fraflytningsniveauet er entydigt stigende fra øst mod vest. F.eks. er der en lavere fraflytningsprocent i nogle kommuner i det østlige og sydlige Jylland og på Fyn end på det vestlige og sydlige Sjælland samt på Lolland Falster.

Fraflytningsprocenten i Samsø Kommune er på 29,1 %, hvilket er den højeste fraflytningsprocent blandt kommunerne. Det skal bemærkes, at også andre øsamfund som Bornholm, Fanø, Læsø og Ærø har høje fraflytningsprocenter i 2015.

I 19 kommuner er fraflytningsprocenten for almene boliger under 10,0 %. Hovedparten af disse kommuner ligger i Hovedstadsområdet. Den laveste fraflytningsprocent er 6,2 % i Glostrup Kommune. Siden 2011 er fraflytningsprocenten faldet i 67 ud af landets 98 kommuner.

Figur 2: Fraflytningsprocent i 2015 fordelt på kommuner



Note: Kortet er baseret på DAGI-kort fra Geodatastyrelsen

Om temastatistikken

Temastatistikken datagrundlag baserer sig på de almene boligorganisationers indberetninger af eksterne fraflytninger for årene 2011-2015. Oplysningerne om fraflytninger anvendes bl.a. i Almenstyringsdialog.

Indberetningen af fraflytninger foretages på afdelingsniveau. I indberetningsskemaet specificeres om der er tale om familie- ungdoms- eller ældreboliger. Oplysningerne kobles med data fra Landsbyggefondens Stamdata. Afdelinger med manglende indberetning af fraflytninger er ikke omfattet temastatistikken. Enkeltværelser er ikke inkluderet.

Med eksterne fraflytninger menes flytninger ud af den konkrete boligafdeling, uanset om beboerne flytter til en almen bolig i en anden afdeling eller flytter ud af den almene boligsektor. Der kan godt være flere fraflytninger i den samme bolig i løbet af et år.

En fraflytning defineres som en husstandsfracflytning, hvor boligen fraflyttes af samtlige beboere. Der er således tale om en rømning af boligen. Såfremt en bolig rømmes på grund af dødsfald, regnes dette ikke som en fraflytning.

Rummer en afdeling flere byggeafsnit med forskellige ibrugtagelsesår, beregnes et vægtet gennemsnit for afdelingens ibrugtagelsesår, idet hvert byggeafsnit vægtes i forhold til boligantallet. Byggeafsnit uden ibrugtagelsesår medtages ikke. Beregningen af afdelingernes alder i figur 1 er baseret på oplysningerne om ibrugtagelsesår i tabel 2. Alderen beregnes ved at beregne differencen mellem år 2016 og de angivne år i intervallerne i tabel 1.

Beregningen af fraflytningsprocenter sker ved at sætte antallet af fraflytninger i forhold til det samlede antal boliger (antal fraflytninger / antal boliger i alt * 100).

Antallet af boliger for 2015 i temastatistikken udgør 98,9 % af det samlede antal ibrugtagne boliger i Landsbyggefondens Stamdata. Dækningsgraden for 2015 ligger på niveau med de øvrige år i temastatistikken.

Landsbyggefonden udsender årligt en temastatistik om anvisninger i den almene boligsektor (senest "Anvisninger i den almene boligsektor 2015"). Anvisninger er tilflytninger. Anvisningerne opgøres ud fra den angivne anvisningstype på lejekontrakten i Huslejeregisteret. Selvom både antallet af anvisninger og eksterne fraflytninger opgøres på husstandsniveau, kan tallene ikke sammenlignes direkte. Som nævnt er flytninger til en anden bolig i den samme afdeling ikke omfattet denne temastatistik. Afdelingsinterne flytninger er derimod omfattet opgørelsen af anvisninger. På samme måde gælder, at hvor dødsfald ikke tæller som fraflytninger, omfatter opgørelsen af anvisninger alle boliger, uanset årsagen til at boligerne rømmes.

Bilagstabel 1: Fraflytningsprocent 2011-2015 fordelt på kommuner

Kommune	2011	2012	2013	2014	2015	Fraflytningsprocent (gns.) 2011-2015
Albertslund	14,7	9,1	12,3	11,7	13,3	12,2
Allerød	12,1	15,0	13,8	10,4	11,7	12,6
Assens	17,0	16,6	16,5	15,1	15,0	16,0
Ballerup	11,5	12,4	10,9	9,2	9,5	10,7
Billund	18,5	19,2	19,1	17,0	16,8	18,1
Bornholm	14,9	15,1	18,3	14,8	16,0	15,8
Brøndby	8,1	7,0	7,9	7,8	7,1	7,6
Brønderslev	9,1	15,7	11,9	14,5	13,4	12,9
Dragør	8,3	8,1	9,1	7,5	9,4	8,5
Egedal	13,4	15,1	9,8	10,2	12,3	12,2
Esbjerg	14,1	12,4	14,3	9,0	14,6	12,9
Fanø	12,3	16,8	21,1	6,7	25,0	16,4
Favrskov	14,0	16,1	16,6	12,7	13,3	14,5
Faxe	18,7	20,7	17,6	15,3	17,8	18,0
Fredensborg	11,3	12,5	11,1	9,3	9,4	10,7
Fredericia	13,2	13,9	14,1	13,3	11,8	13,3
Frederiksberg	9,6	8,9	8,5	8,5	9,0	8,9
Frederikshavn	17,5	19,3	19,7	21,5	20,7	19,7
Frederikssund	15,4	15,2	16,4	12,0	11,0	14,0
Furesø	14,4	12,9	10,3	10,1	11,7	11,9
Faaborg-Midtfyn	19,6	18,0	17,7	17,3	11,7	16,9
Gentofte	13,9	10,6	9,1	11,2	8,2	10,6
Gladsaxe	8,3	8,5	8,5	7,3	6,5	7,8
Glostrup	7,1	7,3	8,9	6,9	6,2	7,3
Greve	11,6	10,0	10,0	8,7	8,0	9,6
Gribskov	19,9	20,8	21,2	16,7	16,8	19,1
Guldborgsund	13,4	12,6	17,1	17,3	15,7	15,2
Haderslev	16,2	17,3	16,6	15,7	14,1	16,0
Halsnæs	16,9	17,3	15,1	9,2	12,8	14,3
Hedensted	7,7	20,1	12,6	21,1	10,6	14,4
Helsingør	10,3	11,3	10,4	10,6	11,5	10,8

Kommune	2011	2012	2013	2014	2015	Fraflytningsprocent (gns.) 2011-2015
Herlev	9,7	13,5	9,2	9,1	8,1	9,9
Herning	20,2	20,9	17,8	20,0	20,0	19,8
Hillerød	12,1	15,7	13,3	10,0	12,3	12,7
Hjørring	18,7	17,8	17,9	17,1	16,2	17,5
Holbæk	17,4	19,5	14,0	11,3	12,7	15,0
Holstebro	20,7	22,7	21,0	20,8	22,6	21,5
Horsens	13,7	14,6	17,0	14,4	12,8	14,5
Hvidovre	8,3	12,3	10,0	6,8	8,2	9,1
Høje-Tåstrup	12,7	14,3	12,2	9,4	9,3	11,6
Hørsholm	3,6	13,9	11,9	9,6	9,9	9,8
Ikast-Brande	20,6	18,8	20,5	18,0	16,1	18,8
Ishøj	15,3	14,5	16,3	12,1	10,4	13,7
Jammerbugt	22,2	25,2	24,0	26,7	20,7	23,7
Kalundborg	18,1	18,4	16,3	15,2	15,0	16,6
Kerteminde	19,8	15,8	14,7	11,5	10,3	14,4
Kolding	17,1	18,0	18,7	17,9	16,9	17,7
København	11,7	9,7	10,0	8,2	10,1	10,0
Køge	14,7	17,5	15,7	12,2	10,1	14,0
Langeland	9,4	8,7	6,4	7,5	10,3	8,5
Lejre	11,6	14,9	11,1	11,6	11,3	12,1
Lemvig	29,3	23,7	21,8	17,4	24,9	23,4
Lolland	19,0	19,6	17,0	14,9	15,2	17,1
Lyngby-Tårnbæk	10,5	10,8	9,2	7,2	10,6	9,6
Læsø	9,2	21,5	13,8	24,6	24,6	18,8
Mariagerfjord	17,2	18,7	17,6	19,8	17,1	18,1
Middelfart	9,9	17,0	14,3	17,4	13,9	14,5
Morsø	20,4	18,1	16,6	16,7	16,2	17,6
Norrdjurs	11,5	13,7	17,1	18,2	15,3	15,2
Nordfyns	17,1	17,2	15,0	19,1	10,8	15,8
Nyborg	16,3	14,1	13,1	12,9	11,6	13,6
Næstved	18,8	20,4	19,5	16,7	14,8	18,0

Kommune	2011	2012	2013	2014	2015	Fraflytningsprocent (gns.) 2011-2015
Odder	9,8	11,7	13,1	12,7	11,2	11,7
Odense	13,2	14,5	15,6	14,6	12,7	14,1
Odsherred	16,7	17,1	15,7	12,6	14,4	15,3
Randers	2,5	16,1	15,1	12,3	10,2	11,2
Rebild	18,2	20,4	21,5	18,5	17,9	19,3
Ringkøbing-Skjern	18,2	19,4	18,2	15,9	18,1	17,9
Ringsted	14,7	15,5	16,3	14,3	10,7	14,3
Roskilde	19,0	17,7	14,9	14,0	13,4	15,8
Rudersdal	11,4	13,4	10,2	8,9	9,0	10,6
Rødovre	8,3	8,1	8,4	7,5	7,1	7,9
Samsø	15,0	4,5	15,5	23,6	29,1	17,5
Silkeborg	14,8	10,7	13,5	14,6	13,8	13,5
Skanderborg	10,2	13,6	10,5	10,9	15,0	12,0
Skive	21,8	21,6	18,7	17,8	18,8	19,7
Slagelse	16,2	19,0	16,2	13,5	16,2	16,2
Solrød	12,7	12,7	14,3	10,7	8,6	11,8
Sorø	14,7	17,0	14,2	14,0	11,8	14,4
Stevns	11,0	11,3	20,5	16,1	8,9	13,6
Struer	13,9	13,3	12,5	14,6	10,6	13,0
Svendborg	24,3	24,6	24,9	21,0	19,7	22,9
Syddjurs	20,1	20,4	21,0	24,7	23,6	21,9
Sønderborg	10,8	12,0	15,0	14,3	14,2	13,3
Thisted	20,1	22,6	18,1	16,1	19,9	19,4
Tønder	13,7	13,8	17,4	16,2	13,8	15,0
Tårnby	7,5	6,6	7,2	7,5	7,9	7,3
Vallensbæk	12,5	11,7	2,9	12,1	7,7	9,4
Varde	19,3	21,6	21,3	15,9	18,3	19,3
Vejen	12,6	15,6	14,9	15,2	13,1	14,2
Vejle	17,4	20,2	17,2	17,1	15,6	17,5
Vesthimmerlands	21,4	18,8	18,8	21,1	16,1	19,2
Viborg	17,0	20,3	23,8	21,0	21,6	20,7

Kommune	2011	2012	2013	2014	2015	Fraflytningsprocent (gns.) 2011-2015
Vordingborg	17,7	20,1	18,9	15,7	15,3	17,5
Ærø	12,6	24,5	28,4	30,6	21,8	23,6
Aabenraa	16,7	16,5	14,8	16,4	15,6	16,0
Aalborg	12,8	15,9	15,8	15,7	16,6	15,4
Aarhus	14,2	15,5	17,0	16,6	15,9	15,8
I alt	13,7	14,5	14,3	13,1	13,1	13,7