

# Fraflytninger i den almene boligsektor 2012-2016

Der er 66.216 eksterne fraflytninger i den almene boligsektor i 2016. Siden 2012 er antallet af fraflytninger faldet med 18 %. Fraflytningsprocenten er højest i ungdomsboliger, i afdelinger ibrugtaget fra år 2000 og i Region Midtjylland. Afdelinger med over 200 boliger har et lavere fraflytningniveau end øvrige afdelinger.

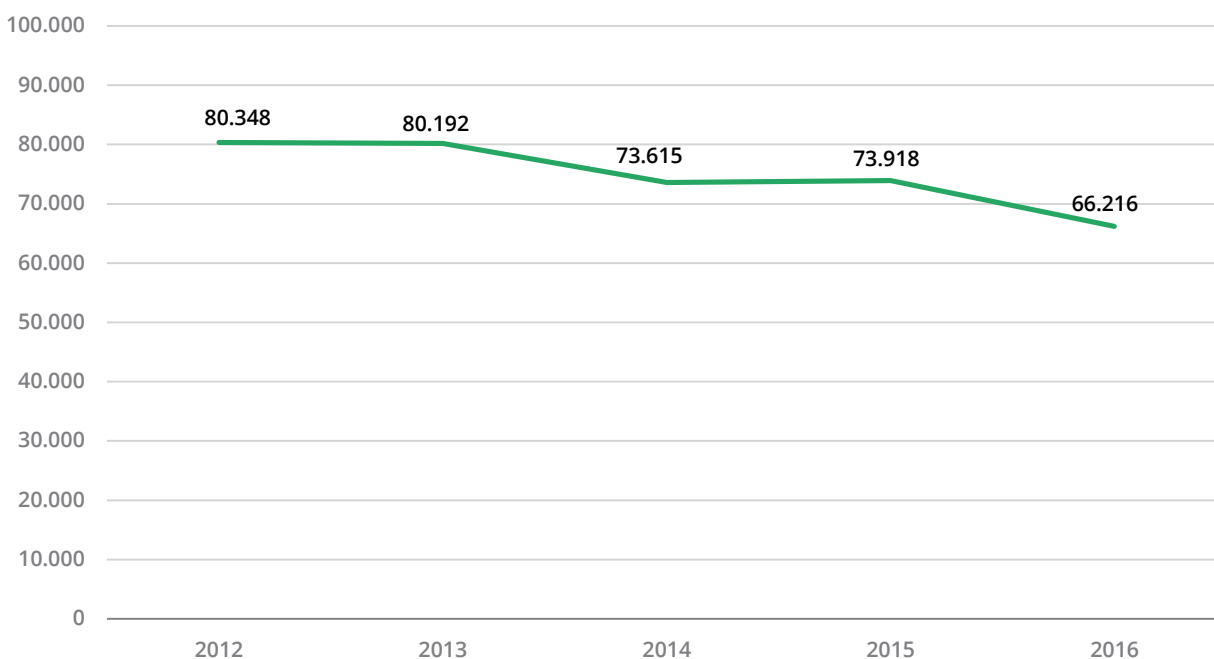
Antallet af fraflytninger i den almene boligsektor er i 2016 på 66.216. I perioden 2012-2016 er det samlede antal fraflytninger faldet med 14.132, svarende til 18 %. Antallet af fraflytninger var størst i 2012, hvor der var 80.348 fraflytninger. Fraflytningsprocenten, hvilket vil sige antallet af fraflytninger i forhold til det samlede antal boliger, er faldet fra 14,5 % i 2012 til 11,8 % i 2016.

I løbet af 2016 er 4 ud af 10 ungdomsboliger fraflyttet, mod kun hver tiende familiebolig. Fraflytningsprocenten er dobbelt så høj i afdelinger ibrugtaget fra år 2000, i forhold til afdelinger ibrugtaget før 1968. I Region Hovedstaden fraflyttes mindre end hver 11. bolig. Fraflytningsprocenten er faldet i 87 kommuner siden 2012.

De almene boligorganisationer indberetter oplysninger om eksterne husstandsfraflytninger til Landsbyggefondens. Tallene anvendes bl.a. som nøgletal i boligorganisationernes dokumentationspakker til brug for den årlige styringsdialog med kommunerne. Landsbyggefondens temastatistik viser udviklingen i fraflytninger fra 2012 til 2016. Interne afdelingsflytninger tæller i denne sammenhæng ikke som fraflytninger. I modsætning hertil omfatter Landsbyggefondens opgørelse over anvisninger (tilflytninger) også afdelingsinterne flytninger.

**Figur 1: Antal fraflytninger i den almene boligsektor 2012-2016**

Antal fraflytninger



#### 4 ud af 10 ungdomsboliger fraflyttes

Der er flest fraflyttede familieboliger. I 2016 er der 46.450 fraflytninger i familieboliger, hvilket svarer til 70 % af samtlige fraflytninger i den almene boligsektor. At hovedparten af fraflytningerne sker i familieboliger hænger sammen med, at familieboliger udgør 87 % af alle almene boliger.

Fraflytningsprocenten i familieboliger er i 2016 på 9,5 %, 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 41,2 % af boligerne er fraflyttet i 2016. Det er ikke overraskende, at fraflytningsprocenten er højest i ungdomsboliger, eftersom beboerne f. eks. fraflytter boligerne igen, når de har færdiggjort en uddannelse. Ungdomsboligerne er typisk mindre end boligerne i de andre boligtyper.

**Tabel 1: Fraflytninger 2012-2016 fordelt på boligtyper**

	2012	2013	2014	2015	2016
Fraflytningsprocent					
Familieboliger	12,3	11,9	10,6	10,6	9,5
Ungdomsboliger	44,4	43,4	43,0	44,2	41,2
Ældreboliger	19,9	20,7	19,2	19,3	14,5
<b>I alt</b>	<b>14,5</b>	<b>14,3</b>	<b>13,1</b>	<b>13,1</b>	<b>11,8</b>
Antal fraflytninger					
Familieboliger	59.696	58.205	51.860	51.610	46.450
Ungdomsboliger	13.046	13.753	13.889	14.443	13.847
Ældreboliger	7.606	8.234	7.866	7.865	5.919
<b>I alt</b>	<b>80.348</b>	<b>80.192</b>	<b>73.615</b>	<b>73.918</b>	<b>66.216</b>
Antal boliger					
Familieboliger	486.114	489.492	488.675	488.917	488.053
Ungdomsboliger	29.386	31.684	32.279	32.689	33.608
Ældreboliger	38.277	39.824	40.918	40.707	40.924
<b>I alt</b>	<b>553.777</b>	<b>561.000</b>	<b>561.872</b>	<b>562.313</b>	<b>562.585</b>

#### Fraflytningsprocenten er højest i afdelinger ibrugtaget fra år 2000

Der er flest fraflytninger i afdelinger ibrugtaget i perioden 1983-1999. I 2016 er der 21.433 fraflytninger i afdelinger ibrugtaget i denne periode. Antallet af fraflytninger er lavest i afdelinger ibrugtaget fra år 2000, hvor der er 9.923 fraflytninger. I perioden 2012-2016 er antallet af fraflytninger og fraflytningsprocenten faldet relativt mest for afdelinger ibrugtaget i perioden 1968-1982.

Der er en sammenhæng mellem alderen på afdelingerne og fraflytningsprocenten, idet fraflytningsprocenten er højere, jo yngre afdelingerne er. Fraflytningsprocenten er således højest for boliger i afdelinger ibrugtaget fra år 2000. I 2016 er 17,6 % af boligerne i disse afdelinger fraflyttet. Fraflytningsprocenten er lavest for boliger i afdelinger ibrugtaget før 1968, hvor 9,2 % af boligerne er fraflyttet.

**Tabel 2: Fraflytninger 2012-2016 fordelt på ibrugtagelsesår**

	2012	2013	2014	2015	2016
Fraflytningsprocent					
Før 1968	10,6	10,4	9,5	9,9	9,2
1968-1982	14,5	14,2	12,3	12,0	10,6
1983-1999	18,0	17,7	16,6	16,1	14,2
Efter 1999	21,2	20,3	19,5	20,2	17,6
<b>I alt</b>	<b>14,5</b>	<b>14,3</b>	<b>13,1</b>	<b>13,1</b>	<b>11,8</b>
Antal fraflytninger					
Før 1968	21.649	21.251	19.159	19.918	18.508
1968-1982	22.598	22.213	19.129	18.686	16.352
1983-1999	26.963	26.581	24.766	24.244	21.433
Efter 1999	9.183	10.147	10.561	11.070	9.923
<b>I alt</b>	<b>80.348</b>	<b>80.192</b>	<b>73.615</b>	<b>73.918</b>	<b>66.216</b>
Antal boliger					
Før 1968	204.619	204.447	202.316	201.924	201.646
1968-1982	155.820	156.388	155.735	155.182	153.551
1983-1999	150.194	150.120	149.528	150.522	150.965
Efter 1999	43.144	50.045	54.293	54.685	56.423
<b>I alt</b>	<b>553.777</b>	<b>561.000</b>	<b>561.872</b>	<b>562.313</b>	<b>562.585</b>

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 2016 er størst for afdelinger ibrugtaget fra 1968 til 1982 og for afdelinger ibrugtaget før 1968, med henholdsvis 135 boliger og 105 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 41 boliger og 57 boliger pr. afdeling.

### Fraflytningsprocenten er højest i Region Midtjylland

Der er flest fraflytninger i Region Hovedstaden. I 2016 er der 17.683 fraflytninger i regionen. At der er flest fraflytninger i Region Hovedstaden skal ses i sammenhæng med, at 37 % af alle almene boliger har adresse i denne region. Antallet af fraflytninger er lavest i Region Nordjylland, hvor der er 7.732 fraflytninger. I Region Nordjylland ligger

9 % af alle boliger i den almene boligsektor, og regionen har færre almene boliger end de andre regioner. I perioden 2012-2016 er både antallet af fraflytninger og fraflytningsprocenten faldet mest i Region Sjælland.

I 2016 er den højeste fraflytningsprocent i Region Midtjylland, hvor 15,1 % af boligerne er fraflyttet. Beboerne i almene boliger i Region Midtjylland flytter således relativt hyppigere ud af deres boligafdeling end beboerne i andre regioner. Den laveste fraflytningsprocent er i Region Hovedstaden, hvor 8,6 % af boligerne er fraflyttet i løbet af 2016.

**Tabel 3: Fraflytninger 2012-2016 fordelt på regioner**

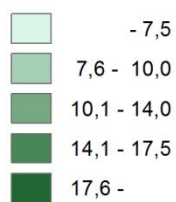
	2012	2013	2014	2015	2016
Fraflytningsprocent					
Hovedstaden	10,8	10,3	8,8	9,6	8,6
Sjælland	17,3	15,7	13,7	13,4	11,5
Syddanmark	16,0	16,3	14,9	14,4	13,1
Midtjylland	16,6	17,2	16,7	16,2	15,1
Nordjylland	17,5	17,0	17,4	17,3	14,7
<b>I alt</b>	<b>14,5</b>	<b>14,3</b>	<b>13,1</b>	<b>13,1</b>	<b>11,8</b>
Antal fraflytninger					
Hovedstaden	21.922	21.218	18.166	19.785	17.683
Sjælland	12.671	11.542	10.092	9.691	8.451
Syddanmark	18.319	18.977	17.428	16.827	15.124
Midtjylland	18.731	19.624	18.983	18.452	17.226
Nordjylland	8.705	8.831	8.946	9.163	7.732
<b>I alt</b>	<b>80.348</b>	<b>80.192</b>	<b>73.615</b>	<b>73.918</b>	<b>66.216</b>
Antal boliger					
Hovedstaden	203.684	205.251	206.138	205.791	206.281
Sjælland	73.053	73.388	73.863	72.477	73.771
Syddanmark	114.666	116.300	116.736	116.935	115.467
Midtjylland	112.549	114.061	113.574	114.196	114.334
Nordjylland	49.825	52.000	51.561	52.914	52.732
<b>I alt</b>	<b>553.777</b>	<b>561.000</b>	<b>561.872</b>	<b>562.313</b>	<b>562.585</b>

### Flest fraflytninger i jyske kommuner

De kommuner, der i 2016 har de højeste fraflytningsprocenter, ligger primært i Jylland. De laveste fraflytningsprocenter er i kommuner i Hovedstadsområdet. Fraflytningsniveauet er dog ikke entydigt stigende fra øst mod vest.

Den højeste fraflytningsprocent i 2016 er i Syddjurs Kommune, hvor 25,4 % af de almene boliger er fraflyttet. Den laveste fraflytningsprocent er i Fanø Kommune med 1,1 %. I 30 kommuner er fraflytningsprocenten under 10 %. Hovedparten af disse kommuner ligger i Hovedstadsområdet. Siden 2012 er fraflytningsprocenten faldet i 87 ud af landets 98 kommuner.

Figur 2: Fraflytningsprocent i 2016 fordelt på kommuner



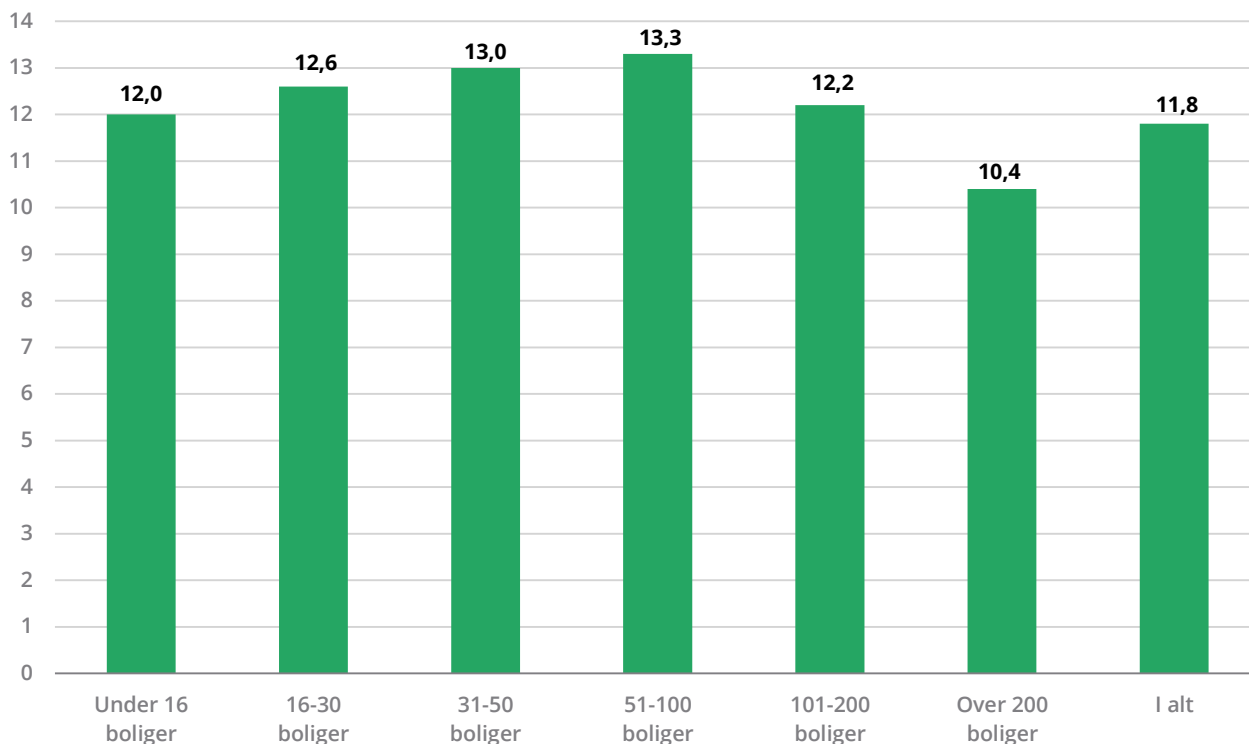
Note: Kortet er baseret på DAGI-kort fra Geodatastyrelsen

### Afdelinger med over 200 boliger har den laveste fraflytningsprocent

Fraflytningsprocenten er lavest i afdelinger, der har mere end 200 boliger. I disse afdelinger udgør antallet af fraflytninger 10,4 % af alle boliger i 2016. I Region Hovedstaden er der generelt en lavere fraflytningsprocent. Således ligger 52 % af boligerne i afdelinger med mere end 200 boliger i Region Hovedstaden. I afdelinger med 200 eller færre boliger varierer fraflytningsprocenten fra 12,0 % til 13,3 %. Fraflytningsprocenten er højest i afdelinger, der har mellem 51 og 100 boliger.

**Figur 3: Fraflytningsprocent fordelt på afdelingsstørrelser, 2016**

Fraflytningsprocent



### Om temastatistikken

Temastatistikken datagrundlag baserer sig på de almene boligorganisationers indberetninger af eksterne fraflytninger for årene 2012-2016. Oplysningerne om fraflytninger anvendes bl.a. i Almenstyringsdialog.

Indberetning 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 husstandsraflytning, 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.

Består en afdeling af flere byggeafsnit med forskellige ibrugtagelsesår, beregnes et vægtet gennemsnit for afdelingens ibrugtagelsesår, idet hvert byggeafsnit vægtes i forhold til boligantallet. Byggeafsnit uden ibrugtagelsesår med-

tages ikke. 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 2016 i temastatistikken udgør 98,6 % af det samlede antal ibrugtagne boliger i Landsbyggefondens Stamdata. Dækningsgraden for 2016 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 2016"). Anvisninger er tilflytninger. Anvisningerne opgøres ud fra den angivne anvisningstype på lejekontrakten i Huslejerregisteret. Selvom både antallet af anvisninger og eksterne fraflytninger opgøres på husstands niveau, kan tallene ikke sammenlignes direkte. Flytninger til en anden bolig i den samme afdeling er som nævnt 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 2012-2016 fordelt på kommuner**

Kommune	2012	2013	2014	2015	2016	Fraflytningsprocent (gns. 2012-2016)
Albertslund	9,1	12,3	11,7	13,3	11,9	11,7
Allerød	15,0	13,8	10,4	11,7	9,1	12,0
Assens	16,6	16,5	15,1	15,0	10,2	14,7
Ballerup	12,4	10,9	9,2	9,5	8,6	10,1
Billund	19,2	19,1	17,0	16,8	19,0	18,2
Bornholm	15,1	18,3	14,8	16,0	14,1	15,7
Brøndby	7,0	7,9	7,8	7,1	6,5	7,3
Brønderslev	15,7	11,9	14,5	13,4	13,4	13,8
Dragør	8,1	9,1	7,5	9,4	9,6	8,7
Egedal	15,1	9,8	10,2	12,3	12,6	12,0
Esbjerg	12,4	14,3	9,0	14,6	11,6	12,4
Fanø	16,8	21,1	6,7	25,0	1,1	14,1
Favrskov	16,1	16,6	12,7	13,3	14,3	14,6
Faxe	20,7	17,6	15,3	17,8	13,5	17,0
Fredensborg	12,5	11,1	9,3	9,4	7,8	10,0
Fredericia	13,9	14,1	13,3	11,8	10,3	12,7
Frederiksberg	8,9	8,5	8,5	9,0	8,3	8,6
Frederikshavn	19,3	19,7	21,5	20,7	15,3	19,3
Frederikssund	15,2	16,4	12,0	11,0	9,5	12,8
Furesø	12,9	10,3	10,1	11,7	9,4	10,9
Faaborg-Midtfyn	18,0	17,7	17,3	11,7	10,5	15,0
Gentofte	10,6	9,1	11,2	8,2	8,4	9,5
Gladsaxe	8,5	8,5	7,3	6,5	5,8	7,3
Glostrup	7,3	8,9	6,9	6,2	4,4	6,7
Greve	10,0	10,0	8,7	8,0	6,7	8,7
Gribskov	20,8	21,2	16,7	16,8	8,3	16,8
Guldborgsund	12,6	17,1	17,3	15,7	13,2	15,2
Haderslev	17,3	16,6	15,7	14,1	14,8	15,7
Halsnæs	17,3	15,1	9,2	12,8	10,3	13,0
Hedensted	20,1	12,6	21,1	10,6	8,8	14,6
Helsingør	11,3	10,4	10,6	11,5	7,8	10,3
Herlev	13,5	9,2	9,1	8,1	8,5	9,7
Herning	20,9	17,8	20,0	20,0	17,4	19,2
Hillerød	15,7	13,3	10,0	12,3	10,4	12,3
Hjørring	17,8	17,9	17,1	16,2	13,5	16,5
Holbæk	19,5	14,0	11,3	12,7	10,4	13,6
Holstebro	22,7	21,0	20,8	22,6	18,8	21,2



Kommune	2012	2013	2014	2015	2016	Fraflytningsprocent (gns. 2012-2016)
Horsens	14,6	17,0	14,4	12,8	11,8	14,1
Hvidovre	12,3	10,0	6,8	8,2	7,5	9,0
Høje-Tåstrup	14,3	12,2	9,4	9,3	7,1	10,5
Hørsholm	13,9	11,9	9,6	9,9	13,2	11,7
Ikast-Brande	18,8	20,5	18,0	16,1	16,6	18,0
Ishøj	14,5	16,3	12,1	10,4	7,6	12,2
Jammerbugt	25,2	24,0	26,7	20,7	19,7	23,2
Kalundborg	18,4	16,3	15,2	15,0	13,8	15,7
Kerteminde	15,8	14,7	11,5	10,3	9,4	12,3
Kolding	18,0	18,7	17,9	16,9	15,4	17,4
København	9,7	10,0	8,2	10,1	9,4	9,5
Køge	17,5	15,7	12,2	10,1	9,7	13,0
Langeland	8,7	6,4	7,5	10,3	5,3	7,6
Lejre	14,9	11,1	11,6	11,3	10,6	11,9
Lemvig	23,7	21,8	17,4	24,9	19,1	21,4
Lolland	19,6	17,0	14,9	15,2	13,8	16,1
Lyngby-Tårnbæk	10,8	9,2	7,2	10,6	12,2	10,0
Læsø	21,5	13,8	24,6	24,6	23,1	21,5
Mariagerfjord	18,7	17,6	19,8	17,1	15,2	17,7
Middelfart	17,0	14,3	17,4	13,9	13,8	15,3
Morsø	18,1	16,6	16,7	16,2	14,3	16,4
Norrdjurs	13,7	17,1	18,2	15,3	13,7	15,6
Nordfyns	17,2	15,0	19,1	10,8	13,8	15,2
Nyborg	14,1	13,1	12,9	11,6	10,8	12,5
Næstved	20,4	19,5	16,7	14,8	12,3	16,7
Odder	11,7	13,1	12,7	11,2	9,2	11,6
Odense	14,5	15,6	14,6	12,7	12,9	14,1
Odsherred	17,1	15,7	12,6	14,4	12,2	14,4
Randers	16,1	15,1	12,3	10,2	10,2	12,8
Rebild	20,4	21,5	18,5	17,9	15,3	18,7
Ringkøbing-Skjern	19,4	18,2	15,9	18,1	16,6	17,6
Ringsted	15,5	16,3	14,3	10,7	10,3	13,4
Roskilde	17,7	14,9	14,0	13,4	11,2	14,2
Rudersdal	13,4	10,2	8,9	9,0	7,1	9,7
Rødovre	8,1	8,4	7,5	7,1	6,9	7,6
Samsø	4,5	15,5	23,6	29,1	11,8	16,9
Silkeborg	10,7	13,5	14,6	13,8	12,3	13,0
Skanderborg	13,6	10,5	10,9	15,0	12,2	12,4

Fraflytninger i den almene boligsektor 2012-2016  
 Temastatistik 2017:5

Kommune	2012	2013	2014	2015	2016	Fraflytningsprocent (gns. 2012-2016)
Skive	21,6	18,7	17,8	18,8	13,8	18,1
Slagelse	19,0	16,2	13,5	16,2	13,3	15,6
Solrød	12,7	14,3	10,7	8,6	8,1	10,9
Sorø	17,0	14,2	14,0	11,8	11,0	13,6
Stevns	11,3	20,5	16,1	8,9	5,9	12,6
Struer	13,3	12,5	14,6	10,6	12,8	12,8
Svendborg	24,6	24,9	21,0	19,7	16,3	21,3
Syddjurs	20,4	21,0	24,7	23,6	25,4	23,0
Sønderborg	12,0	15,0	14,3	14,2	12,7	13,6
Thisted	22,6	18,1	16,1	19,9	19,1	19,2
Tønder	13,8	17,4	16,2	13,8	11,9	14,6
Tårnby	6,6	7,2	7,5	7,9	5,4	6,9
Vallensbæk	11,7	2,9	12,1	7,7	10,2	8,9
Varde	21,6	21,3	15,9	18,3	15,5	18,5
Vejen	15,6	14,9	15,2	13,1	12,8	14,3
Vejle	20,2	17,2	17,1	15,6	14,2	16,9
Vesthimmerlands	18,8	18,8	21,1	16,1	14,7	17,9
Viborg	20,3	23,8	21,0	21,6	20,0	21,3
Vordingborg	20,1	18,9	15,7	15,3	14,0	16,8
Ærø	24,5	28,4	30,6	21,8	24,4	25,9
Aabenraa	16,5	14,8	16,4	15,6	13,5	15,4
Aalborg	15,9	15,8	15,7	16,6	14,2	15,6
Aarhus	15,5	17,0	16,6	15,9	15,6	16,1
<b>I alt</b>	<b>14,5</b>	<b>14,3</b>	<b>13,1</b>	<b>13,1</b>	<b>11,8</b>	<b>13,4</b>