

# Vedligeholdelsesudgifternes fordeling i almene boligafdelinger 2013-15

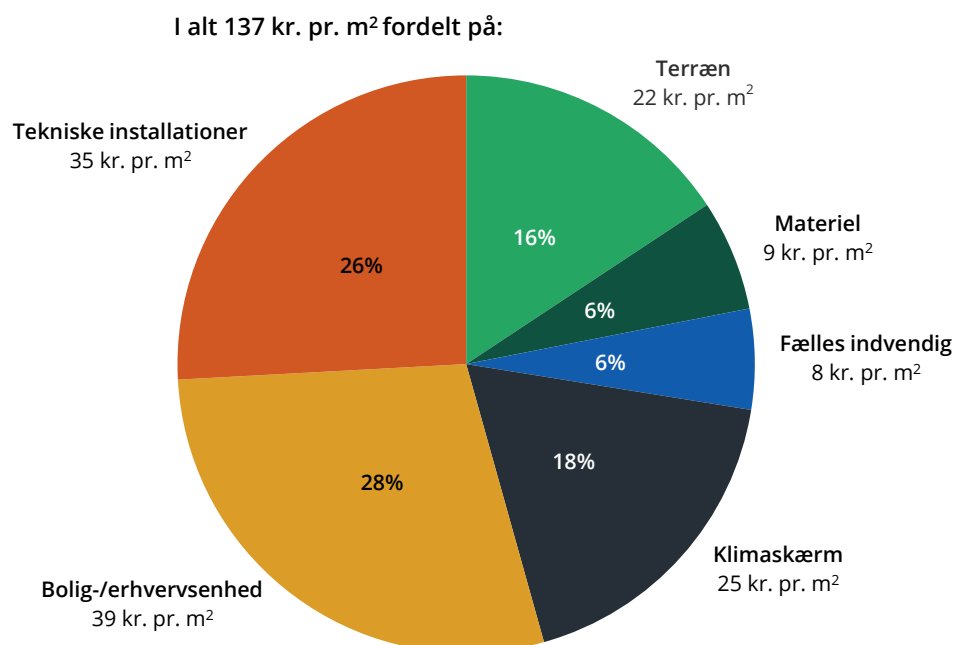
I 2015 er mere end halvdelen af den almene boligsektors vedligeholdelsesudgifter tekniske installationer og bolig-/ erhvervsenhederne. Afdelingerne i Region Hovedstaden har generelt de højeste vedligeholdelsesudgifter, mens udgifterne til klimaskærm er højest blandt afdelingerne i Region Nordjylland. De samlede vedligeholdelsesudgifter er overvejende planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser, dette gælder især udgifterne til klimaskærm.

I 2015 er de almene boligafdelingers samlede udgifter til vedligeholdelse 137 kr. pr. m<sup>2</sup> i gennemsnit. Vedligeholdelsesudgifterne til bolig- og erhvervsenhederne er den enkeltstående største post, 39 kr. pr. m<sup>2</sup>, mens udgifterne til tekniske installationer, som fx vand-, varme- og elektriske anlæg, er 4 kr. pr. m<sup>2</sup> lavere. Mere end halvdelen af de samlede vedligeholdelsesudgifter udgøres dermed af disse poster. Hertil kommer udgifter til klimaskærm på 25 kr. pr. m<sup>2</sup> og terræn på 22 kr. pr. m<sup>2</sup>.

I denne temastatistik opgøres de almene boligafdelingers samlede udgifter til almindelig vedligeholdelse samt planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser, dvs. konto 115 og 116 fordelt på seks hovedgrupper: terræn, materiel, klimaskærm, bolig- og erhvervsenheder, indvendige fællesområder (fælles indvendig) samt tekniske installationer. Det har siden 2013 været et krav, at de almene afdelinger fordeler vedligeholdelsesudgifterne på disse seks hovedgrupper. Se bilag for definitioner.

Temastatistikken er en fortsættelse af Landsbyggefondens afdækning af vedligeholdelsesudgifterne i den almene boligsektor. Se Landsbyggefondens temastatistik "De almene boligafdelingers vedligeholdelsesudgifter 2011-2015".

**Figur 1: Samlede vedligeholdelsesudgifter i kr. pr. m<sup>2</sup> fordelt på hovedgrupper, 2015**



## Laveste vedligeholdelsesudgifter i Region Nordjylland

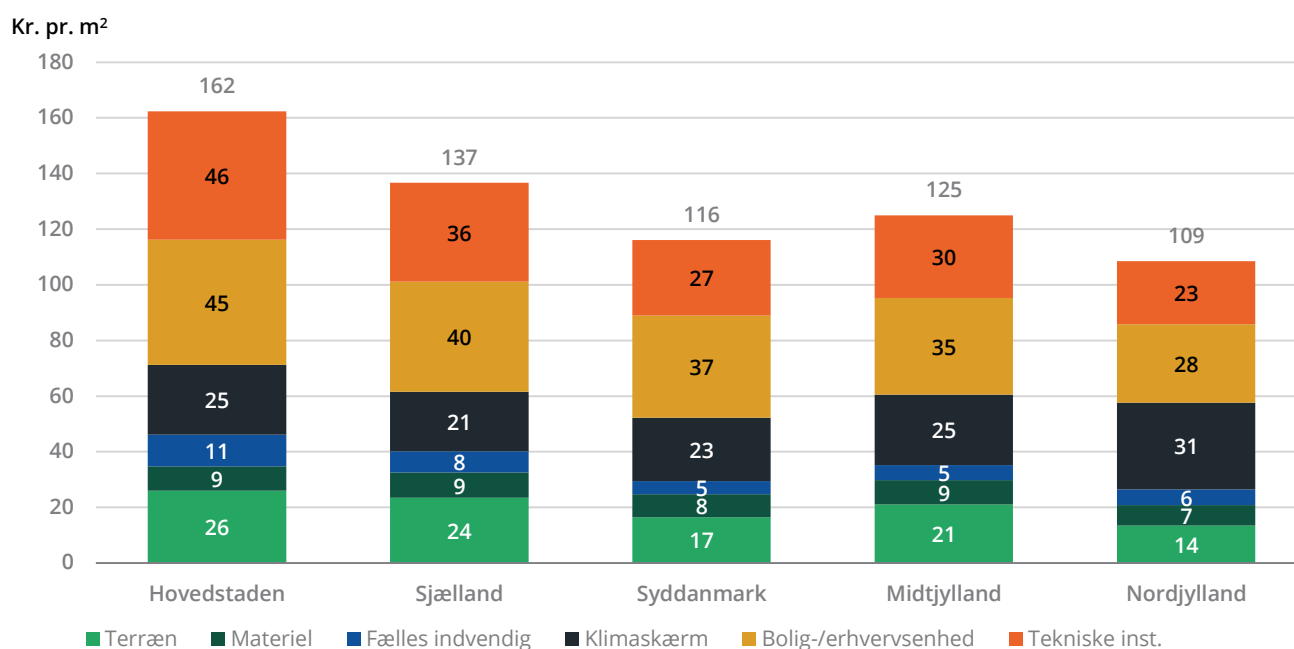
Der er stor regional variation i de samlede vedligeholdelsesudgifter i 2015, fra 162 kr. pr. m<sup>2</sup> i Region Hovedstaden til 109 kr. pr. m<sup>2</sup> i Region Nordjylland. Denne variation afspejles ligeledes i udgifternes fordeling på de seks hovedgrupper. Vedligeholdelsesudgifterne til fem af de seks hovedgrupper er således højest i Region Hovedstaden og lavest i fire af de seks hovedgrupper i Region Nordjylland.

I Region Nordjylland er afdelingernes gennemsnitlige udgift til klimaskærm 31 kr. pr. m<sup>2</sup> i 2015, svarende til 29 % af de samlede vedligeholdelsesudgifter. I de øvrige regioner er udgifterne til klimaskærm 21-25 kr. pr. m<sup>2</sup>, heraf mindst i Region Sjælland. Dermed har afdelingerne i Region Nordjylland de største udgifter til klimaskærm ligesom, at udgifterne hertil udgør relativt mest i forhold til de samlede vedligeholdelsesudgifter.

Udgifterne til de øvrige hovedposter er højest i Region Hovedstaden. Det omfatter udgifterne til tekniske installationer, hvor afdelingerne anvender 46 kr. pr. m<sup>2</sup> eller 28 % af de samlede vedligeholdelsesudgifter. I de øvrige regioner anvender afdelingerne fra 23 kr. pr. m<sup>2</sup> i Region Nordjylland til 36 kr. pr. m<sup>2</sup> i Region Sjælland.

Vedligeholdelsesudgifter til bolig- og erhvervsenhederne er den største hovedpost i regionerne Sjælland, Syddanmark og Midtjylland, hvor udgifterne udgør fra 35 til 40 kr. pr. m<sup>2</sup>. Udgifterne hertil er dog højest i Region Hovedstaden, 45 kr. pr. m<sup>2</sup>, og lavest i Region Nordjylland, 28 kr. pr. m<sup>2</sup>. Boligafdelingerne i Region Syddanmark anvender til gengæld den relativt største del af vedligeholdelsesudgifterne på bolig- og erhvervsenhederne.

**Figur 2: Samlede vedligeholdelsesudgifter i kr. pr. m<sup>2</sup> fordelt på hovedgrupper og region, 2015**



Udgifterne til terræn varierer fra 14 kr. pr. m<sup>2</sup> i Region Nordjylland til 24 til 26 kr. pr. m<sup>2</sup> i regionerne Sjælland og Hovedstaden. Afdelingerne i regionerne Sjælland og Midtjylland, med udgifter svarende til 17 % af de samlede vedligeholdelsesudgifter, anvender dog relativt mest på terræn.

Endeligt er udgifterne til indendørs fællesarealer ca. dobbelt så høje i Region Hovedstaden som i de tre regioner vest for Storebælt, henholdsvis 11 og 5-6 kr. pr. m<sup>2</sup>, mens udgifterne er 8 kr. pr. m<sup>2</sup> i Region Sjælland.

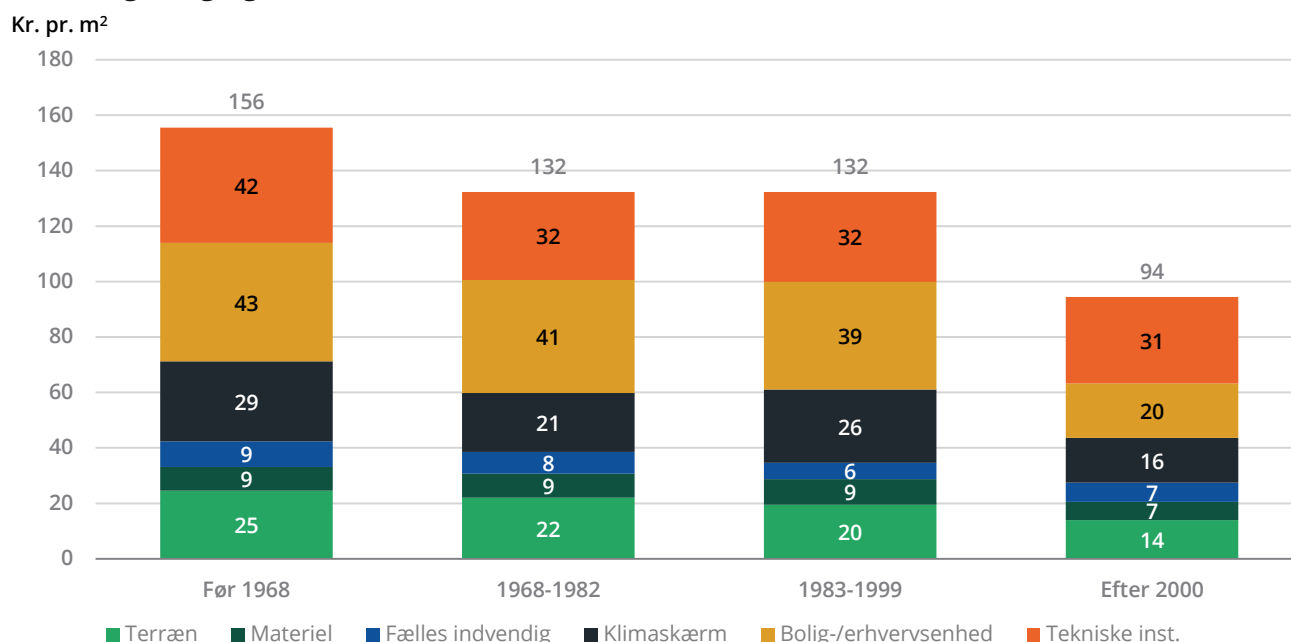
### Lavere vedligeholdelsesudgifter til bolig-/erhvervsenheder i nye boligafdelinger

De samlede vedligeholdelsesudgifter er højere i ældre end i nyere boligafdelinger, fra 156 kr. pr. m<sup>2</sup> i afdelinger med ibrugtagelse før 1968 til 94 kr. pr. m<sup>2</sup> i afdelinger ibrugtaget efter 2000. I boligafdelinger med ibrugtagelse i den mellemliggende periode er de samlede vedligeholdelsesudgifter 132 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Generelt er vedligeholdelsesudgifterne fordelt på de seks hovedgrupper alle højere i ældre end i nyere boligafdelinger. Udgifterne til enkelte af hovedposterne er dog ens blandt afdelinger med ibrugtagelse i forskellige perioder.

For udgifterne til vedligeholdelse af bolig- og erhvervsenhederne, klimaskærm og terræn, har det betydning, hvorvidt afdelingerne er ibrugtaget før eller efter 2000. Vedligeholdelsesudgifterne til bolig- og erhvervsenhederne er således dobbelt så høje i afdelingerne med ibrugtagelse før end efter 2000, henholdsvis ca. 40 kr. pr. m<sup>2</sup> og 20 kr. pr. m<sup>2</sup>. Mens vedligeholdelsesudgifterne til klimaskærm og terræn er mellem 5 og 13 kr. pr. m<sup>2</sup> højere i boligafdelinger ibrugtaget før 2000 end i boligafdelinger med senere ibrugtagelsestidspunkter.

**Figur 3: Samlede vedligeholdelsesudgifter i kr. pr. m<sup>2</sup> fordelt på hovedgrupper og ibrugtagelsesår, 2015**



Vedligeholdelsesudgifterne til tekniske installationer er ca. 10 kr. pr. m<sup>2</sup> højere i afdelinger med ibrugtagelse før 1968 end efter 1968, henholdsvis 42 kr. pr. m<sup>2</sup> og 31-32 kr. pr. m<sup>2</sup>. Boligafdelingerne med ibrugtagelse efter 2000 anvender dog den relativt største del af vedligeholdelsesudgifterne hertil.

### Boligtype og byggeriets art har begrænset betydning for vedligeholdelsesudgifterne

Der er begrænsede forskelle i de samlede vedligeholdelsesudgifter mellem afdelinger med forskellige boligtyper. Udgifterne varierer fra 135 kr. pr. m<sup>2</sup> i afdelinger med udelukkende ældreboliger til 138 kr. pr. m<sup>2</sup> i afdelinger med enten kun familie- eller ungdomsboliger. Det afspejles i begrænsede forskelle i udgifternes fordeling på de seks hovedgrupper. Udgifterne til vedligeholdelse af tekniske installationer er 7-11 kr. pr. m<sup>2</sup> højere i ældreboliger end i familie- og ungdomsboliger, mens udgifterne til klimaskærm er tilsvarende lavere.

I boligafdelinger i etagebyggeri er de samlede vedligeholdelsesudgifter 139 kr. pr. m<sup>2</sup>, hvilket er 6 kr. pr. m<sup>2</sup> højere end i afdelinger i tæt/lavt byggeri. Der er ligeledes begrænsede forskelle i udgifterne til de seks hovedgrupper. Det

omfatter, at udgifterne til tekniske installationer og indvendige fællesarealer er henholdsvis 10 og 4 kr. pr. m<sup>2</sup> højere i etagebyggeri, hvor imod udgifterne til klimaskærm er 6 kr. pr. m<sup>2</sup> lavere.

### Udgifter til tekniske installationer er lavere i afdelinger med større boliger

Boligafdelinger med større boliger har lavere udgifter til vedligeholdelse end boligafdelinger med mindre boliger om end, at forskellene er relativt begrænsede. De samlede vedligeholdelsesudgifter er således ca. 40 kr. pr. m<sup>2</sup> lavere i afdelinger, hvor den gennemsnitlige boligstørrelse er over 100 m<sup>2</sup> sammenlignet med afdelinger, hvor den er under 60 m<sup>2</sup>. Den begrænsede forskel afspejles også i udgifternes fordeling på de seks hovedgrupper. Udgifterne til alle seks hovedgrupper er dog generelt lavere i boligafdelinger med en større gennemsnitlig boligstørrelse.

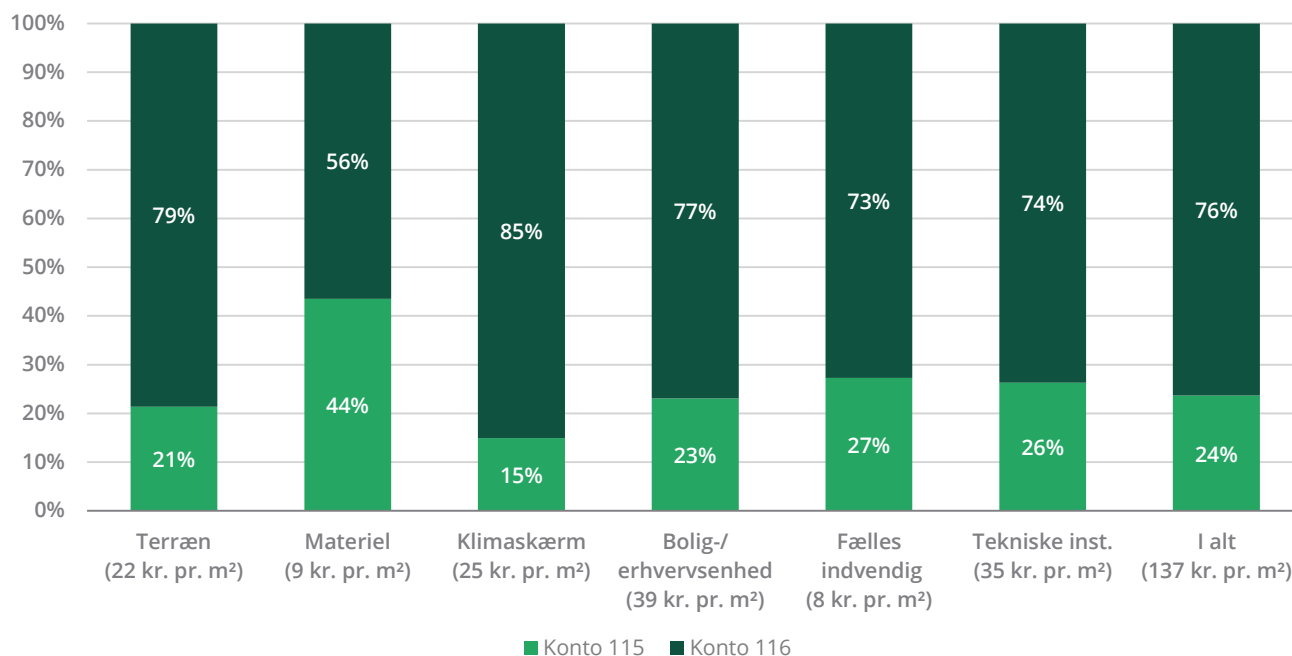
Den største forskel i udgiftsniveauet er i forhold til vedligeholdelsesudgifterne til tekniske installationer, hvor udgifterne spænder fra 29 kr. pr. m<sup>2</sup> i boligafdelinger med en gennemsnitlig boligstørrelse over 100 m<sup>2</sup> til 42 kr. pr. m<sup>2</sup> i boligafdelinger med en gennemsnitlig boligstørrelse under 60 m<sup>2</sup>.

Vedligeholdelsesudgifterne til bolig- og erhvervsenhederne er stort set ens uanset boligernes størrelse. Udgifterne hertil varierer fra 40 kr. pr. m<sup>2</sup> i afdelinger med en gennemsnitlig boligstørrelse under 60 m<sup>2</sup> til 36 kr. pr. m<sup>2</sup> i boligafdelinger med en gennemsnitlig størrelse over 100 m<sup>2</sup>.

### Udgifter til klimaskærm er primært planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

I 2015 udgør de almene boligafdelingers gennemsnitlige udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 116) 105 kr. pr. m<sup>2</sup>, mens afdelingernes udgifter til almindelig vedligeholdelse (konto 115) er 32 kr. pr. m<sup>2</sup>. Det svarer til, at ca. 76 % af de samlede vedligeholdelsesudgifter er planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Figur 4: Andel af de samlede vedligeholdelsesudgifter fordelt på hovedgrupper og konto, 2015



Vedligeholdelsesudgifterne til klimaskærm er i højere grad end gennemsnittet planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser, idet 85 % af udgifterne er på konto 116. Modsat er blot 56 % af vedligeholdelsesudgifterne til materiel udgifter på konto 116. For de sidste fire hovedposter, terræn, bolig-/ erhvervsenhederne, indvendige fællesarealer og tekniske installationer afviger udgifternes fordeling på de to konti ikke væsentligt fra gennemsnittet.

De almene boligafdelinger har almindelig vedligeholdelsesudgifter (dvs. udgifter på konto 115) for i gennemsnit 9 kr. pr. m<sup>2</sup> til både tekniske installationer og bolig- og erhvervsenhederne. Dermed anvendes mere end halvdelen af udgifterne på konto 115 til disse to hovedposter.

### **Begrænsede stigninger i vedligeholdelsesudgifterne fra 2013 til 2015**

I perioden fra 2013 til 2015 er de samlede vedligeholdelsesudgifter steget begrænset fra 132 til 137 kr. pr. m<sup>2</sup>. Det svarer til en 3,8 % stigning. Udgifternes fordeling på de seks hovedgrupper har ligeledes udvist begrænsede udsving. Udgifterne til bolig- og erhvervsenhederne er i perioden steget fra 32 til 39 kr. pr. m<sup>2</sup>, hvilket er den største stigning. For de øvrige hovedgrupper er udgifterne maksimalt steget eller faldet 2 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Det skal bemærkes, at vedligeholdelsesudgifterne til klimaskærm i Region Nordjylland er steget fra ca. 20-21 kr. pr. m<sup>2</sup> i 2013 og 2014 til 31 kr. pr. m<sup>2</sup> i 2015. Dermed havde afdelingerne i regionen de laveste udgifter i landet til klimaskærm i den første del af perioden, hvorimod de er højest i 2015.

Til sammenligning er det generelle prisniveau i samfundet i perioden 2013 til 2015 steget ca. 1,1 %.

### **Afdelingernes udearealer påvirker umiddelbart ikke vedligeholdelsesudgifterne**

Landsbyggefonden har i forbindelse med denne statistik undersøgt om de almene boligafdelingers udearealer<sup>1</sup> påvirker afdelingernes samlede vedligeholdelsesudgifter eller udgifterne til terræn. Undersøgelsen har dog ikke umiddelbart kunne påvise en sådan sammenhæng.

---

<sup>1</sup> Se Landsbyggefondens temastatistik 2016:6 "Udearealer i de almene boligafdelinger 2016".

**Tabel 1: Samlede vedligeholdelsesudgifter i kr. pr. m<sup>2</sup> fordelt på seks hovedgrupper, 2015**

	Terræn	Materiel	Klima- skærm	Bolig- /erhvervs- enhed	Fælles indvendig	Tekniske in- stallationer	I alt
Region	Kr. pr. m <sup>2</sup>						
Hovedstaden	26	9	25	45	11	46	162
Sjælland	24	9	21	40	8	36	137
Syddanmark	17	8	23	37	5	27	116
Midtjylland	21	9	25	35	5	30	125
Nordjylland	14	7	31	28	6	23	109
<b>Samlet gennemsnit</b>	<b>22</b>	<b>9</b>	<b>25</b>	<b>39</b>	<b>8</b>	<b>35</b>	<b>137</b>
Ibrugtagelsesår	Kr. pr. m <sup>2</sup>						
Før 1968	25	9	29	43	9	42	156
1968-1982	22	9	21	41	8	32	132
1983-1999	20	9	26	39	6	32	132
Efter 1999	14	7	16	20	7	31	94
<b>Samlet gennemsnit</b>	<b>22</b>	<b>9</b>	<b>25</b>	<b>39</b>	<b>8</b>	<b>35</b>	<b>137</b>
Boligtype	Kr. pr. m <sup>2</sup>						
Familieboliger	22	8	26	40	8	36	138
Ældreboliger	16	9	21	30	12	47	135
Ungdomsboliger	21	7	24	38	8	40	138
Blandede	23	10	23	39	7	32	133
<b>Samlet gennemsnit</b>	<b>22</b>	<b>9</b>	<b>25</b>	<b>39</b>	<b>8</b>	<b>35</b>	<b>137</b>
Byggeriart	Kr. pr. m <sup>2</sup>						
Tæt / lavt byggeri	23	9	29	38	5	29	133
Etagebyggeri	21	8	23	39	9	39	139
<b>Samlet gennemsnit</b>	<b>22</b>	<b>9</b>	<b>25</b>	<b>39</b>	<b>8</b>	<b>35</b>	<b>137</b>
Gns. boligstørrelse	Kr. pr. m <sup>2</sup>						
Under 61 m <sup>2</sup>	23	8	28	40	11	42	152
61- 80 m <sup>2</sup>	22	9	26	40	8	37	142
81-100 m <sup>2</sup>	21	8	23	37	7	32	128
Over 100 m <sup>2</sup>	16	5	21	36	6	29	113
<b>Samlet gennemsnit</b>	<b>22</b>	<b>9</b>	<b>25</b>	<b>39</b>	<b>8</b>	<b>35</b>	<b>137</b>
Kontering	Kr. pr. m <sup>2</sup>						
Konto 115	5	4	4	9	2	9	32
Konto 116	17	5	21	30	6	26	105
<b>Samlet gennemsnit</b>	<b>22</b>	<b>9</b>	<b>25</b>	<b>39</b>	<b>8</b>	<b>35</b>	<b>137</b>

Note: Tabellen summer ikke nødvendigvis pga. afrundinger.

**Tabel 2: Samlede vedligeholdelsesudgifter i kr. pr. m<sup>2</sup> fordelt på seks hovedgrupper, 2014**

	Terræn	Materiel	Klima- skærm	Bolig- /erhvervs- enhed	Fælles indvendig	Tekniske in- stallationer	I alt
Region	Kr. pr. m <sup>2</sup>						
Hovedstaden	21	9	24	44	12	45	155
Sjælland	22	9	22	37	8	35	133
Syddanmark	15	9	24	35	5	26	113
Midtjylland	21	10	24	32	7	33	126
Nordjylland	16	9	20	28	7	25	104
<b>Samlet gennemsnit</b>	<b>20</b>	<b>9</b>	<b>23</b>	<b>37</b>	<b>9</b>	<b>35</b>	<b>133</b>
Ibrugtagelsesår	Kr. pr. m <sup>2</sup>						
Før 1968	21	9	24	41	11	42	148
1968-1982	21	10	21	39	8	32	130
1983-1999	19	10	28	37	7	33	133
Efter 1999	13	6	13	18	7	29	86
<b>Samlet gennemsnit</b>	<b>20</b>	<b>9</b>	<b>23</b>	<b>37</b>	<b>9</b>	<b>35</b>	<b>133</b>
Boligtype	Kr. pr. m <sup>2</sup>						
Familieboliger	20	9	23	38	9	35	133
Ældreboliger	15	8	20	26	12	47	128
Ungdomsboliger	19	9	24	43	9	48	151
Blandede	21	10	24	37	8	32	131
<b>Samlet gennemsnit</b>	<b>20</b>	<b>9</b>	<b>23</b>	<b>37</b>	<b>9</b>	<b>35</b>	<b>133</b>
Byggeriart	Kr. pr. m <sup>2</sup>						
Tæt / lavt byggeri	22	10	29	36	5	29	130
Etagebyggeri	19	9	20	38	10	39	135
<b>Samlet gennemsnit</b>	<b>20</b>	<b>9</b>	<b>23</b>	<b>37</b>	<b>9</b>	<b>35</b>	<b>133</b>
Gns. boligstørrelse	Kr. pr. m <sup>2</sup>						
Under 61 m <sup>2</sup>	20	9	26	40	11	46	151
61- 80 m <sup>2</sup>	20	9	23	38	9	36	137
81-100 m <sup>2</sup>	19	9	23	35	7	33	127
Over 100 m <sup>2</sup>	16	7	22	32	6	24	107
<b>Samlet gennemsnit</b>	<b>20</b>	<b>9</b>	<b>23</b>	<b>37</b>	<b>9</b>	<b>35</b>	<b>133</b>
Kontering	Kr. pr. m <sup>2</sup>						
Konto 115	5	4	4	9	2	10	34
Konto 116	15	5	19	28	6	26	100
<b>Samlet gennemsnit</b>	<b>20</b>	<b>9</b>	<b>23</b>	<b>37</b>	<b>9</b>	<b>35</b>	<b>133</b>

Note: Tabellen summer ikke nødvendigvis pga. afrundinger.

**Tabel 3: Samlede vedligeholdelsesudgifter i kr. pr. m<sup>2</sup> fordelt på seks hovedgrupper, 2013**

	Terræn	Materiel	Klima- skærm	Bolig- /erhvervs- enhed	Fælles indvendig	Tekniske in- stallationer	I alt
Region	Kr. pr. m <sup>2</sup>						
Hovedstaden	21	11	24	40	14	47	158
Sjælland	20	10	21	34	9	33	127
Syddanmark	16	10	23	29	5	29	112
Midtjylland	32	8	23	24	8	28	124
Nordjylland	15	10	21	25	7	23	102
<b>Samlet gennemsnit</b>	<b>22</b>	<b>10</b>	<b>23</b>	<b>32</b>	<b>10</b>	<b>35</b>	<b>132</b>
Ibrugtagelsesår	Kr. pr. m <sup>2</sup>						
Før 1968	26	9	27	37	12	43	154
1968-1982	22	10	19	35	10	32	127
1983-1999	19	11	26	29	8	32	125
Efter 1999	12	9	12	16	7	27	83
<b>Samlet gennemsnit</b>	<b>22</b>	<b>10</b>	<b>23</b>	<b>32</b>	<b>10</b>	<b>35</b>	<b>132</b>
Boligtype	Kr. pr. m <sup>2</sup>						
Familieboliger	23	10	24	33	9	36	135
Ældreboliger	16	11	20	24	12	45	126
Ungdomsboliger	21	9	21	31	13	39	134
Blandede	20	11	23	31	10	32	126
<b>Samlet gennemsnit</b>	<b>22</b>	<b>10</b>	<b>23</b>	<b>32</b>	<b>10</b>	<b>35</b>	<b>132</b>
Byggeriart	Kr. pr. m <sup>2</sup>						
Tæt / lavt byggeri	22	10	28	31	7	29	128
Etagebyggeri	22	10	21	33	11	39	135
<b>Samlet gennemsnit</b>	<b>22</b>	<b>10</b>	<b>23</b>	<b>32</b>	<b>10</b>	<b>35</b>	<b>132</b>
Gns. boligstørrelse	Kr. pr. m <sup>2</sup>						
Under 61 m <sup>2</sup>	20	11	25	34	14	39	143
61- 80 m <sup>2</sup>	21	10	24	34	10	38	136
81-100 m <sup>2</sup>	23	9	22	29	9	32	123
Over 100 m <sup>2</sup>	20	10	27	35	8	26	126
<b>Samlet gennemsnit</b>	<b>22</b>	<b>10</b>	<b>23</b>	<b>32</b>	<b>10</b>	<b>35</b>	<b>132</b>
Kontering	Kr. pr. m <sup>2</sup>						
Konto 115	5	4	4	8	2	10	33
Konto 116	17	6	19	24	8	26	99
<b>Samlet gennemsnit</b>	<b>22</b>	<b>10</b>	<b>23</b>	<b>32</b>	<b>10</b>	<b>35</b>	<b>132</b>

Note: Tabellen summer ikke nødvendigvis pga. afrundinger.



## Om temastatistikken

Temastatistikken omfatter regnskabsårene 2013-2015. Regnskabsdata er trukket fra Landsbyggefondens Regnskabsdatabase for de enkelte regnskabsår, og er sammenkoblet med Landsbyggefondens Stamdata pr. 1. januar det efterfølgende kalenderår. Data er trukket pr. 8. februar 2017.

Udgifterne til vedligeholdelse opgøres pr. boligkvadratmeter (m<sup>2</sup>). Antallet af m<sup>2</sup> er beregnet på baggrund af afdelingernes gennemsnitlige boligstørrelse i Stamdata.

I de almene boligafdelingers regnskaber konteres udgifter til almindelig vedligeholdelse på konto 115 og udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser på konto 116. Udgifterne til almindelig vedligeholdelse dækker vedligeholdelse på bygninger, installationer og andre anlæg samt en del af udgifterne til vedligeholdelsesarbejder i boligerne. Udgifterne til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser dækker udgifter til fornyelse af tekniske installationer og hovedstandsættelse af afdelingernes ejendomme.

Boligafdelingerne henlægger ikke til almindelig vedligeholdelse, mens der løbende henlægges til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser på konto 120. Årets udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser dækkes af opsparede henlæggelser på konto 401. Afdelingernes henlæggelser behandles ikke særskilt i temastatistikken. I Landsbyggefondens "Temaundersøgelse om henlæggelsessystemet" (2001) redegøres der nærmere for principper og kontering af udgifterne til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser samt almindelig vedligeholdelse.

Det har fra 2013 været et krav, at de almene boligafdelinger fordeler vedligeholdelsesudgifterne fra både konto 115 og 116 i seks hovedgrupper: terræn, materiel, klimaskærm, bolig-/erhvervsenheder, indvendige fællesområder samt tekniske installationer. Disse oplysninger fremgår af noterne til konto 115 og 116 i regnskaberne.

I datamaterialet indgår regnskaber fra alle almene boligafdelinger, som har aflagt almindeligt driftsregnskab i mindst et regnskabsår i perioden 2013-2015<sup>2</sup>, og hvor der er registreret en ibrugtagelsesdato i Stamdata. Enkelte årsregnskaber er frasorteret. Det drejer sig primært om regnskaber, hvor der er indberettet negative udgifter til vedligeholdelse, eller hvor udgifterne pr. m<sup>2</sup> er unaturligt høje<sup>3</sup>.

**Tabel A: Temastatistikens datagrundlag**

	2013	2014	2015
Boliger i datagrundlaget	563.015	566.077	565.523
Boliger i alt	564.370	568.182	568.714
<b>Dækningsgrad</b>	<b>99,8 %</b>	<b>99,6 %</b>	<b>99,4 %</b>

Efter validering af data indgår der regnskaber for afdelinger, der rummer mellem 99,4 % og 99,8 % af boligerne i den almene boligsektor i årene 2013-2015, jf. tabel A.

<sup>2</sup> Regnskaber med regnskabsperioder forskellig fra ét år omregnes til helårsregnskaber med en faktor svarende til forholdet mellem 12 måneder og regnskabsperiodens længde i måneder. F.eks. fremstår posterne for afdelinger med 9 måneders regnskaber 33 % højere i statistikken (12/9-1) end i det aflagte regnskab. Tilsvarende fremstår posterne fra 15 måneders regnskaber 20 % lavere i statistikken (12/15-1) end i regnskabet.

<sup>3</sup> I datamaterialet indgår kun afdelinger, der opfylder kriterierne for begge konti. Såfremt en afdeling eksempelvis har unaturligt høje udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser, er afdelingen ikke inkluderet i datagrundlaget i temastatistikken, uanset afdelingens udgifter til almindelig vedligeholdelse.

Afdelingernes ibrugtagelsesår opgøres som et vægtet gennemsnit af de enkelte byggeafsnits ibrugtagelsesår i Landsbyggefondens Stamdata. Vægtene er antallet af boliger i byggeafsnittene.

Byggeriets art opgøres som den mest almindelige byggeriart i afdelingen, målt på antallet af boliger. Det vil sige byggeriarten, som udgør mere end 50 % af afdelingens samlede antal boliger. Hvis antallet af boliger i tæt/lavt og i etagebyggeri er det samme, er afdelingen klassificeret som etagebyggeri.

Temastatistikken opgør afdelingernes boligtype ud fra rene afdelinger, altså hvor alle boliger i afdelingen tilhører den samme boligtype. Enkeltværelser regnes i denne sammenhæng som familieboliger. Afdelinger med mere end én boligtype kategoriseres som blandede afdelinger. Den gennemsnitlige boligstørrelse i afdelingerne er beregnet på baggrund af afdelingens samlede boligareal i Stamdata i forhold til antallet af boliger.

Ved sammenligninger af vedligeholdelsesudgifterne over tid, bør der tages højde for, at beregninger udført på baggrund af relativt få boliger er følsomme over for enkelte observationer, hvorfor niveauerne kan udvise store årlige udsving.

Udgifterne pr. m<sup>2</sup> er opgjort i løbende priser, hvor ikke andet fremgår. Til at beregne den generelle prisudvikling har Landsbyggefonden beregnet det gennemsnitlige forbrugerprisindeks for årene, som offentliggøres af Danmarks Statistik, jf. tabel B.

**Tabel B: Forbrugerprisindeks 2013-2015**

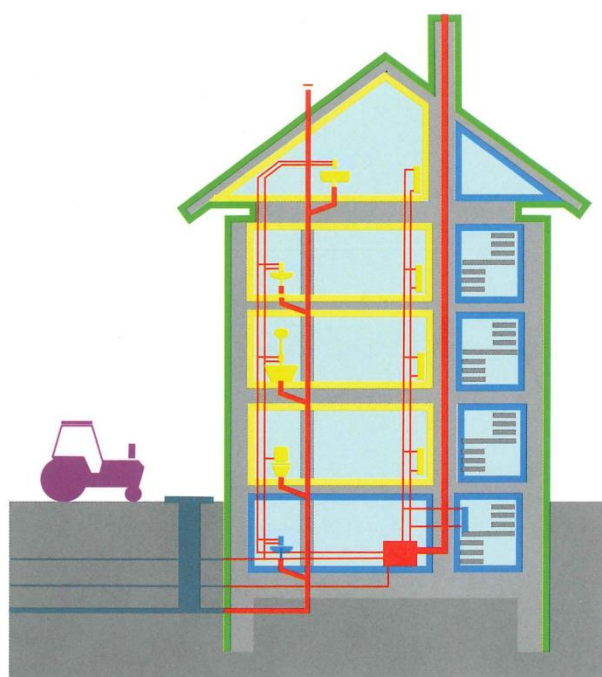
	2013	2014	2015
<b>Forbrugerprisindeks</b>	100,0	100,7	101,1

Kilde: Danmarks Statistiks forbrugerprisindeks (2013=100).

## Bilag

**Tabel A: Oversigt over kontoplanens 6 hovedgrupper for anvendelsesområder for planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser samt almindelig vedligeholdelse og grafisk illustration heraf**

1. Terræn (Mørkeblå)		2. Klimaskærm (Grøn)		3. Bolig- / erhvervsenhed (Gul)	
11 Konstruktion		21 Fundament		31 Konstruktion og inventar	
12 Tekniske anlæg		22 Facade		32 Tekniske anlæg / installationer	
13 Inventar		23 Tag			
14 Beplantning		24 Altaner og altangange			
		25 Trapper og ramper			
		26 Døre, vinduer porte mm.			
4. Fælles indvendig (Blå)		5. Tekniske anlæg (Rød)		6. Materiel (Lilla)	
41 Fælles indvendig		51 Afløb		61 Kørende	
		52 El og belysning		62 Andet	
		53 Gas			
		54 Vand			
		55 Varme			
		56 Fælles vaskeri			
		57 Ventilation			
		58 Øvrige tekniske anlæg			



### Kontoplanens 6 hovedgrupper:

- 1. Terræn
- 2. Bygning, klimaskærm
- 3. Bygning, bolig- / erhvervsenhed
- 4. Bygning, fælles indvendig
- 5. Bygning, tekniske anlæg / installationer
- 6. Materiel

Kilde: Forvaltnings Klassifikation version 2.3, marts 2015: Kontoplan, konto 115 og 116