

De almene boligafdelingers udgifter til særlige aktiviteter 2016

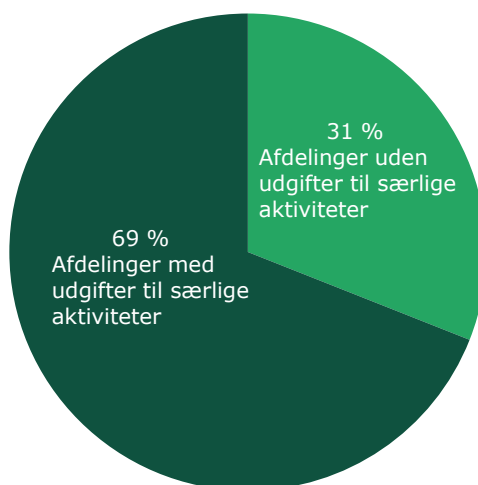
I 2016 har 2 ud af 3 almene boligafdelinger udgifter til særlige aktiviteter. Den gennemsnitlige udgift til særlige aktiviteter er 12 kr. pr. m², hvilket er 8 % lavere end i 2012. De fleste udgifter går til drift af fællesvaskeri. Udgifterne til særlige aktiviteter er højest i regionerne Hovedstaden og Sjælland, i små boliger og i ungdomsboliger. Afdelinger med udgifter til særlige aktiviteter er oftest etagebebyggelser.

I 2016 er den samlede udgift til særlige aktiviteter i den almene boligsektor 470 mio. kr., hvilket er et fald på 3 mio. kr. i forhold til 2012. I 2016 har 69 % af de almene boligafdelinger udgifter til særlige aktiviteter. I de afdelinger, der har udgifter til særlige aktiviteter, er den gennemsnitlige udgift i 2016 opgjort til 12 kr. pr. m², hvilket er 8 % lavere end i 2012.

I denne temastatistik opgøres de almene boligafdelingers samlede udgifter til særlige aktiviteter (konto 118). Udgifterne til særlige aktiviteter omfatter udgifter til drift af fællesvaskeri, andel i fællesfaciliteters drift samt drift af møde- og selskabslokaler. Temastatistikken omfatter de afdelinger, der har udgifter til særlige aktiviteter. Udgifterne til særlige aktiviteter opgøres i løbende priser.

Udgifterne til særlige aktiviteter er 40 % højere i regionerne Hovedstaden og Sjælland end i Region Nordjylland. I afdelinger, hvor boligerne i gennemsnit er under 61 m², er udgifterne til særlige aktiviteter 67 % højere end i afdelinger, hvor boligerne er over 100 m². I afdelinger med ungdomsboliger er udgifterne 42 % højere end i afdelinger med blandede boligtyper. 3 ud af 4 boliger i den almene boligsektor ligger i afdelinger med udgifter til fællesvaskeri.

Figur 1: Andel afdelinger med og uden udgifter til særlige aktiviteter, 2016



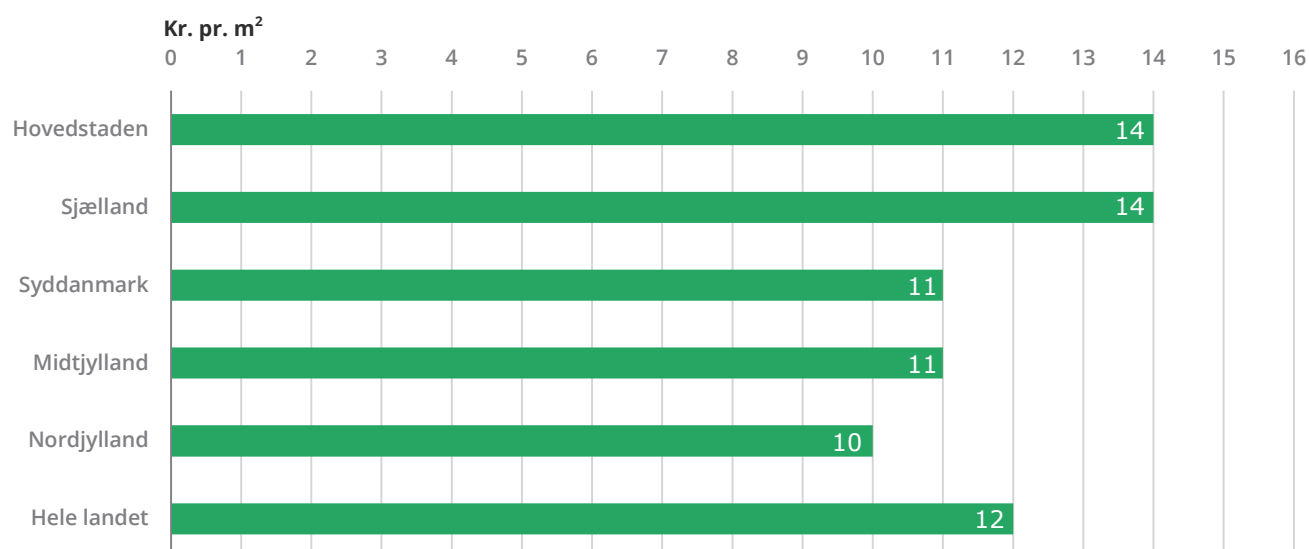
I 2016 har 4.797 afdelinger udgifter til særlige aktiviteter, svarende til 69 % af alle almene boligafdelinger, mens 2.192 afdelinger, svarende til 31 %, ikke har udgifter til særlige aktiviteter. I perioden 2012-2016 har 67 % - 69 % af alle afdelinger udgifter til særlige aktiviteter, mens 31 % - 33 % ikke har udgifter til særlige aktiviteter.

Hovedparten af afdelingerne med udgifter til særlige aktiviteter i 2016 er afdelinger i etagebyggeri, idet 2.834 afdelinger er i etagebebyggelse, og 1.963 afdelinger er i tæt/lav bebyggelse. Blandt afdelingerne uden udgifter til særlige aktiviteter er der en overvægt i tæt/lav bebyggelse, eftersom 1.656 afdelinger er i tæt/lav bebyggelse, og 536 afdelinger i etagebyggeri. 84 % af alle afdelinger i etagebyggeri har udgifter til særlige aktiviteter, og 54 % af alle afdelinger i tæt/lavt byggeri har udgifter til særlige aktiviteter.

Udgifterne er højest øst for Storebælt

Der er regionale forskelle på udgifterne til særlige aktiviteter. Afdelingerne i Region Hovedstaden og Sjælland har de højeste udgifter til særlige aktiviteter. I 2016 er den gennemsnitlige udgift på 14 kr. pr. m². Udgifterne til særlige aktiviteter i regionerne Hovedstaden og Sjælland er 40 % højere end i Region Nordjylland, hvor afdelingerne har en gennemsnitlig udgift på 10 kr. pr. m².

Figur 2: Udgifter til særlige aktiviteter fordelt på regioner, kr. pr. m², 2016



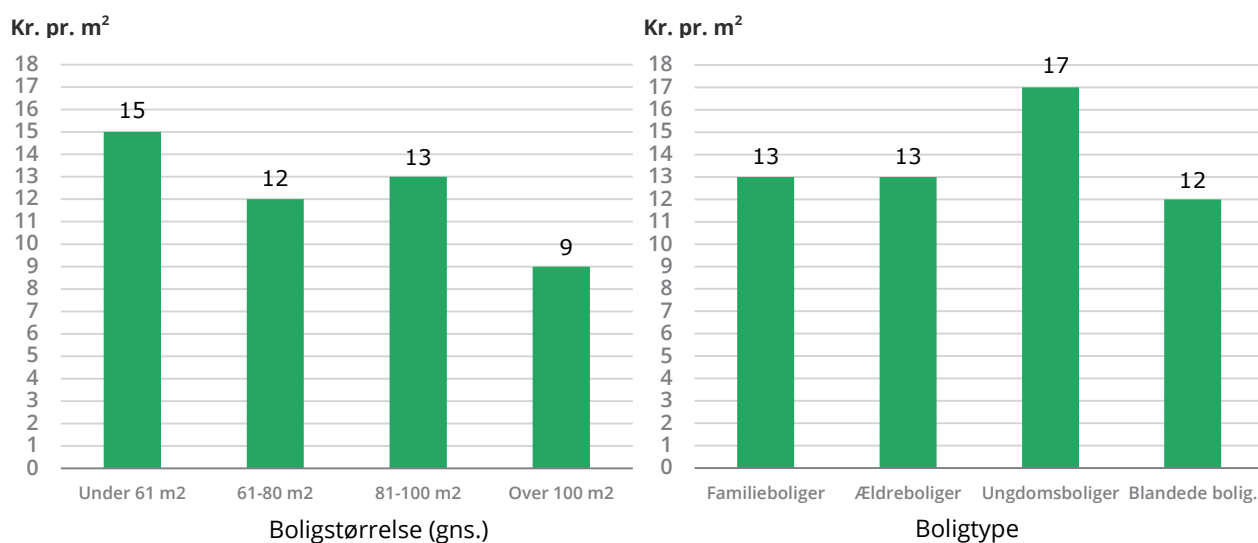
Afdelinger med boliger under 61 m² og ungdomsboliger har de højeste udgifter

Udgifterne til særlige aktiviteter er højest i afdelinger med en gennemsnitlig boligstørrelse under 61 m², og i afdelinger, der udelukkende består af ungdomsboliger. Den gennemsnitlige udgift i afdelinger med boliger under 61 m² er i 2016 på 15 kr. pr. m². Udgifterne til særlige aktiviteter i disse afdelinger er 67 % højere end i afdelinger med boliger over 100 m², der har de laveste udgifter til særlige aktiviteter, 9 kr. pr. m².

I 2016 er den gennemsnitlige udgift på 17 kr. pr. m² i afdelinger med ungdomsboliger. Udgifterne til særlige aktiviteter i afdelinger med ungdomsboliger er 42 % højere end i afdelinger, der består af blandede boligtyper. Afdelinger med blandede boligtyper har en gennemsnitlig udgift til særlige aktiviteter på 12 kr. pr. m².

En nærmere analyse fra Landsbyggefonden viser, at boliger i afdelinger, der udelukkende består af ungdomsboliger, udgør 46 % af alle boliger under 61 m². Der er således en sammenhæng mellem udgifterne til særlige aktiviteter i afdelinger med ungdomsboliger og i afdelinger med boliger under 61 m².

Figur 3: Udgifter til særlige aktiviteter fordelt på boligtyper og boligstørrelser, kr. pr. m², 2016



Afdelinger ibrugtaget efter 1999 har højere udgifter

Udgifterne til særlige aktiviteter varierer i forhold til afdelingernes ibrugtagelsestidspunkt. De højeste udgifter til særlige aktiviteter er i afdelinger ibrugtaget efter 1999. I disse afdelinger er den gennemsnitlige udgift i 2016 på 14 kr. pr. m². Afdelinger ibrugtaget før 1958 har de laveste udgifter til særlige aktiviteter. Den gennemsnitlige udgift pr. m² er 11 kr. i disse afdelinger.

Højere udgifter i afdelinger med over 200 boliger og i etagebyggeri

Udgifterne til særlige aktiviteter er højest i afdelinger, der har over 200 boliger, og i afdelinger i etagebyggeri. Den gennemsnitlige udgift i afdelinger med over 200 boliger er i 2016 på 14 kr. pr. m². Indenfor alle afdelingsstørrelser mellem 16 og 200 boliger er udgiften er 11 kr. pr. m². I afdelinger med mindre end 16 boliger er den gennemsnitlige udgift til særlige aktiviteter på 13 kr. pr. m². En nærmere analyse fra Landsbyggefonden viser, at afdelinger med udgifter til særlige aktiviteter i 2016 i gennemsnit har 104 boliger, mod en gennemsnitlig afdelingsstørrelse på 81 boliger i hele den almene boligsektor.

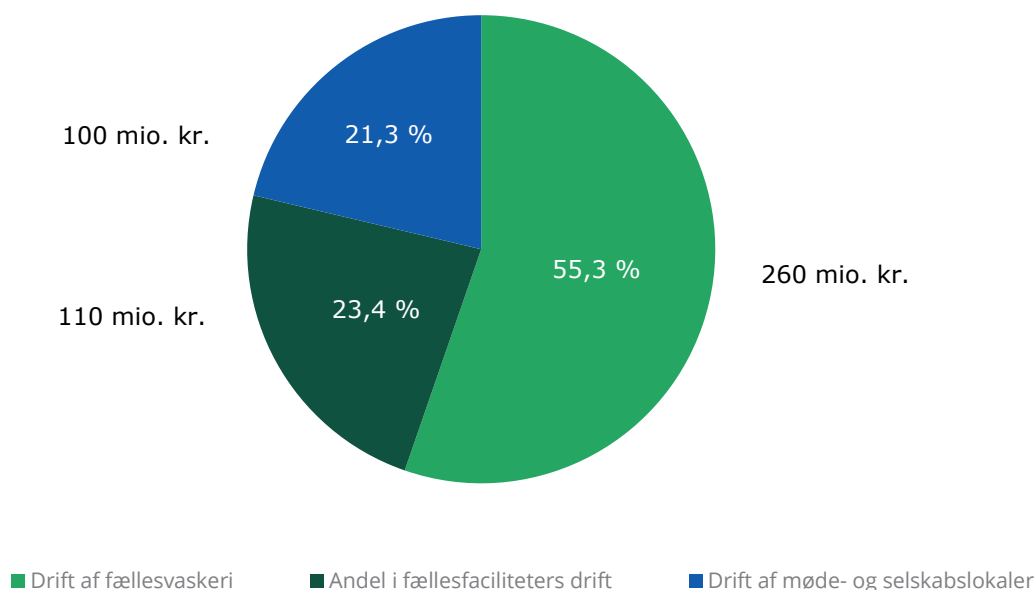
Afdelinger i etagebyggeri har højere udgifter til særlige aktiviteter end afdelinger i tæt/lavt byggeri. I 2016 er den gennemsnitlige udgift pr. m² på 13 kr. i afdelinger i etagebyggeri, mens udgiften i afdelinger i tæt/lavt byggeri er 11 kr. pr. m².

De fleste udgifter anvendes til fællesvaskeri

Afdelingernes udgifter til særlige aktiviteter er fordelt på følgende underkonti: drift af fællesvaskeri (konto 118.1), andel i fællesfaciliteters drift (konto 118.2) og drift af møde- og selskabslokaler (konto 118.3). Det er de færreste afdelinger, der har udgifter på alle tre underkonti samtidig. Af de 4.797 afdelinger med udgifter til særlige aktiviteter i 2016, har 668 afdelinger udgifter på alle tre underkonti, 1.984 afdelinger har udgifter på to underkonti, og 2.145 afdelinger har udgifter på en underkonto.

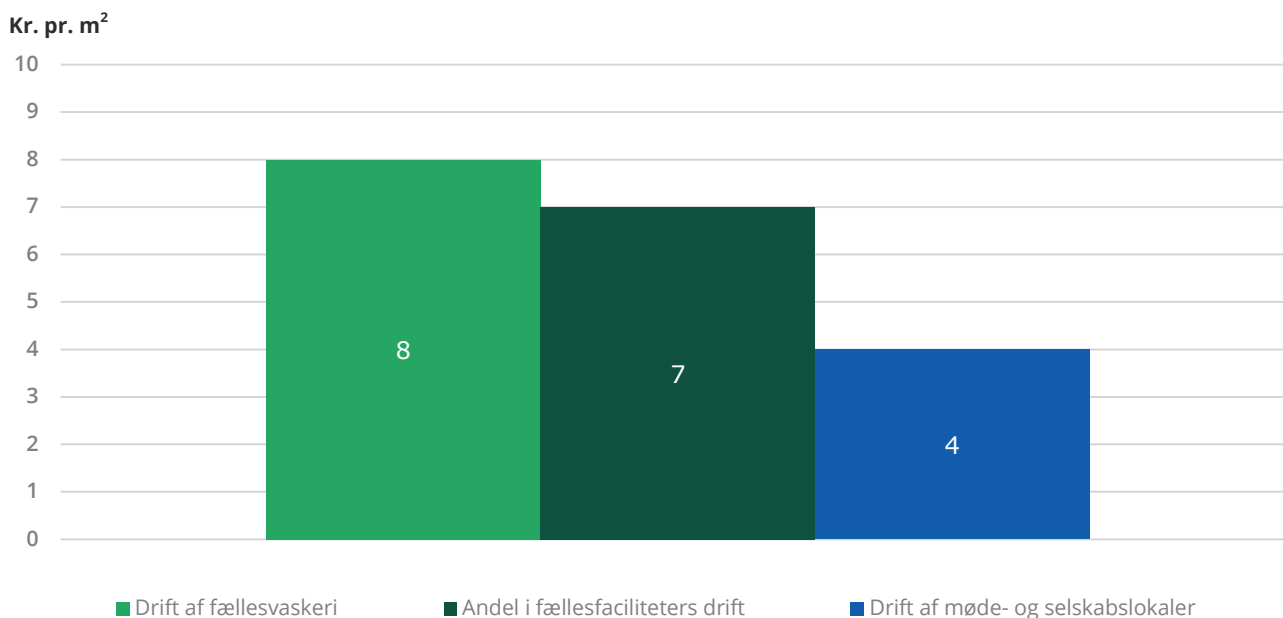
Størstedelen af den samlede udgift på 470 mio. kr. i 2016 går til drift af fællesvaskeri. Udgifterne til drift af fællesvaskeri udgør 260 mio. kr., hvilket vil sige 55,3 % af alle udgifter til særlige aktiviteter. Udgifterne til andel i fællesfaciliteters drift er 110 mio. kr., svarende til 23,4 %, og udgifterne til drift af møde- og selskabslokaler udgør 100 mio. kr., svarende til 21,3 % af alle udgifter til særlige aktiviteter.

Figur 4: Fordeling af udgifter på underkonti til særlige aktiviteter, procent, 2016



Den gennemsnitlige udgift for de afdelinger, der i 2016 har udgifter på hver af de enkelte underkonti, er 8 kr. pr. m² til drift af fællesvaskeri, 7 kr. pr. m² til andel i fællesfaciliteters drift og 4 kr. pr. m² til drift af møde- og selskabslokaler.

Figur 5: Afdelinger med udgifter på underkonti, kr. pr. m², 2016



3 ud af 4 almene boliger har adgang til et fællesvaskeri

De afdelinger, der i 2016 har udgifter til drift af fællesvaskeri, omfatter 432.978 boliger. Det betyder, at 76 % af alle boliger i den almene boligsektor ligger i en afdeling med udgifter til drift af fællesvaskeri. Afdelinger med udgifter til andel i fællesfaciliteters drift omfatter 211.827 boliger, svarende til 37 % af alle almene boliger, mens der i afdelinger med udgifter til drift af møde- og selskabslokaler er 357.100 boliger, svarende til 63 % af alle boliger.

Tabel 1: Antal boliger i afdelinger med udgifter på underkonti, 2016

	Drift af fællesvaskeri	Andel i fælles-faciliteters drift	Drift af møde- og selskabslokaler
Antal boliger	432.978	211.827	357.100
Procent af alle almene boliger*	76	37	63

Note: D. 1. januar 2017 er der i alt 570.346 almene boliger.

Om temastatistikken

Temastatistikken omfatter regnskabsårene 2012-2016. Regnskabsdata er trukket fra Landsbyggefondens Regnskabsdatabase for de enkelte regnskabsår. Data er trukket pr. 15. august 2017.

Udgifterne til vedligeholdelse opgøres pr. boligkvadratmeter (m²). Antallet af m² er beregnet på baggrund af afdelingernes gennemsnitlige boligstørrelse i Stamdata.

I de almene boligafdelingers regnskaber konteres udgifter til særlige aktiviteter på konto 118. Kun afdelinger med udgifter til særlige aktiviteter er inkluderet i datagrundlaget. Afdelingernes udgifter til særlige aktiviteter er en sammentælling af udgifter til henholdsvis drift af fællesvaskeri (konto 118.1), andel i fællesfaciliteters drift (konto 118.2) og drift af møde- og selskabslokaler (118.3). Udgifterne til særlige aktiviteter går bl.a. til rengøring og reparationer samt diverse indkøb af materialer.

Figur 5 og Tabel 1 omfatter afdelinger med udgifter på de enkelte underkonti. Såfremt en afdeling f. eks. ikke har udgifter til drift af møde- og selskabslokaler, vil denne afdeling ikke være inkluderet i beregningen under denne konto. Samme afdeling kan dog godt indgå i beregningen for afdelinger med udgifter til drift af fællesvaskeri eller andel i fællesfaciliteters drift, såfremt afdelingen har udgifter hertil.

I datamaterialet indgår regnskaber fra alle ibrugtagne almene boligafdelinger, som har aflagt almindeligt driftsregnskab i mindst et regnskabsår i perioden 2012-2016¹. Datagrundlaget inkluderer ikke manglende eller fejlbehæftede indberetninger af regnskabstal til Landsbyggefondens Regnskabsdatabase.

Efter validering af data indgår der regnskaber for afdelinger, der rummer mellem 86,4 % og 87,7 % af boligerne i den almene boligsektor i årene 2012-2016, jf. tabel A².

Tabel A: Temastatistikens datagrundlag

	2012	2013	2014	2015	2016
Boliger i datagrundlaget	483.473	487.382	493.845	494.518	499.945
Boliger i alt	557.817	564.370	568.182	568.714	570.346
Dækningsgrad	86,7 %	86,4 %	86,9 %	87,0 %	87,7 %

Afdelingernes ibrugtagelsesår opgøres som et vægtet gennemsnit af de enkelte byggeafsnits ibrugtagelsesår. Vægtene er antallet af boliger i byggeafsnittene. Den gennemsnitlige boligstørrelse i afdelingerne er beregnet på bag-

¹ 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) end i det aflagte regnskab. Tilsvarende fremstår posterne fra 15 måneders regnskaber 20 % lavere i statistikken (12 / 15) end i regnskabet.

² I Tabel A opgøres det samlede antal boliger i Stamdata d. 1. januar året efter de angivne regnskabsår.

grund af afdelingens samlede boligareal i forhold til antallet af boliger. Afdelinger, hvor boligarealet mangler opdatering i Stamdata, er ikke inkluderet.

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 en boligtype kategoriseres som blandede afdelinger.

Ved sammenligninger af udgifter til særlige aktiviteter 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 årlige udsving.

Bilagstabel 1: Udgifter til særlige aktiviteter, kr. pr. m², 2012-2016

	2012	2013	2014	2015	2016	Udvikling 2012-2016
Region	Kr. pr. m ²					Pct.
Region Hovedstaden	15	15	15	14	14	-7%
Region Sjælland	14	13	14	14	14	0%
Region Syddanmark	11	11	10	11	11	0%
Region Midtjylland	12	11	11	11	11	-8%
Region Nordjylland	10	10	10	9	10	0%
Boligtyper	Kr. pr. m ²					Pct.
Familieboliger	13	13	13	12	13	0%
Ældreboliger	13	13	13	13	13	0%
Ungdomsboliger	22	20	19	19	17	-23%
Blandede boliger	13	13	13	12	12	-8%
Gns. boligstørrelse	Kr. pr. m ²					Pct.
Under 61 m ²	16	15	16	16	15	-6%
61-80 m ²	13	12	13	12	12	-8%
81-100 m ²	13	13	13	12	13	0%
Over 100 m ²	12	12	10	10	9	-25%
Byggeriart	Kr. pr. m ²					Pct.
Etage	14	13	13	13	13	-7%
Tæt/lavt	12	11	11	11	11	-8%
Antal boliger	Kr. pr. m ²					Pct.
Under 16	11	11	11	11	13	18%
16-30	10	11	11	11	11	10%
31-50	11	11	11	11	11	0%
51-100	12	12	11	11	11	-8%
101-200	13	12	12	12	11	-15%
Over 200	14	14	14	13	14	0%
Ibrugtagelsesår	Kr. pr. m ²					Pct.
Før 1958	12	11	12	12	11	-8%
1958-1967	14	13	13	13	13	-7%
1968-1982	13	13	13	13	13	0%
1983-1999	13	12	12	12	12	-8%
Efter 1999	13	13	12	12	14	8%
Samlet gns.	13	13	13	12	12	-8%