

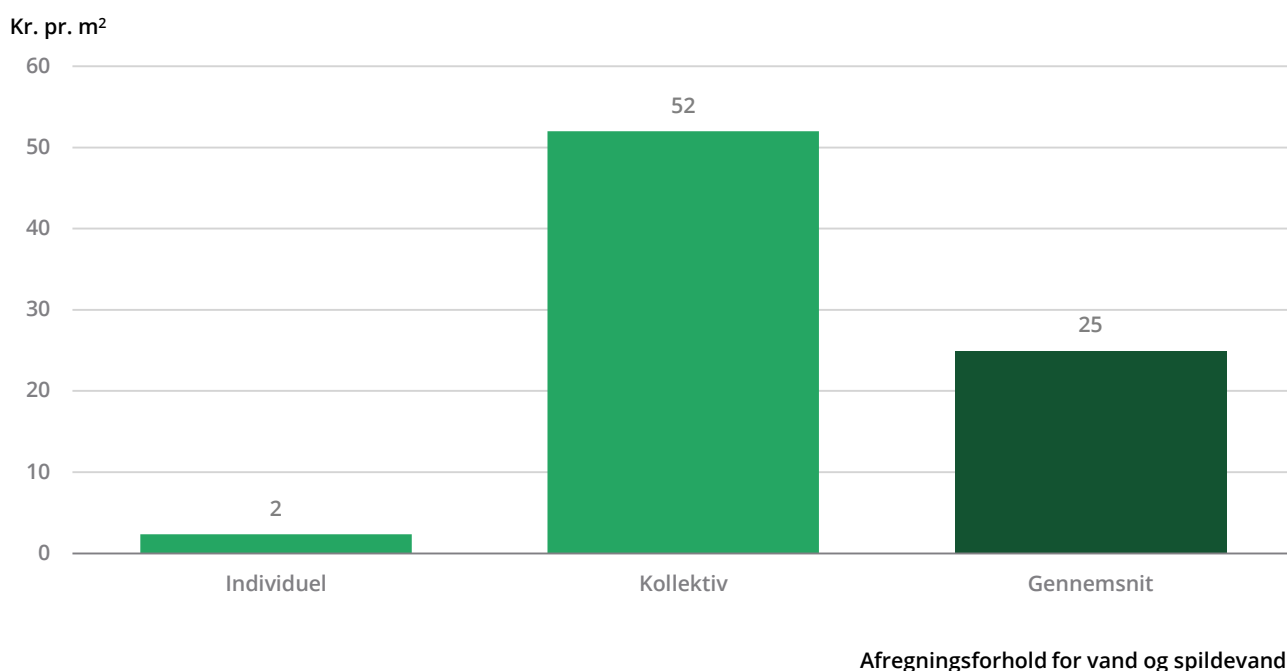
Vandafgifter i den almene boligsektor 2016

I 2016 er de gennemsnitlige udgifter til vandafgifter 52 kr. pr. m² i almene boligafdelinger med kollektiv forbrugsafregning. I boligafdelinger med individuel forbrugsafregning er afdelingernes udgifter 2 kr. pr. m². Hertil kommer beboernes individuelle vandforbrug, som afregnes med forsyningselskabet. Der er store regionale forskelle i boligafdelingernes udgifter til vandafgifter, som primært hænger sammen med forbrugsafregningsforholdene. Desuden påvirkes udgiftsniveauet af store lokale forskelle i forbrugerpriserne og beboernes vandforbrug.

Temastatistikken opgør de almene boligafdelingers udgifter til vandafgifter (*konto 107*) i regnskabsåret 2016 fordelt på afdelingernes afregningsforhold for vand og spildevand, henholdsvis individuel eller kollektiv. Dernæst fokuseres på udgiftsniveauet i boligafdelinger med kollektiv forbrugsafregning af vand, herunder betydningen af geografiske forbrugsmønstre og forbrugerpriser.

Ved individuel vandafregning aflæses og afregnes beboernes forbrug separat, og konto 107 dækker alene over afdelingens vandforbrug på fællesarealer mv. Ved kollektiv vandafregning opgøres boligafdelingens forbrug, inkl. beboernes. Afdelingen afregner herfor med forsyningselskabet, og udgiften føres på konto 107. Det modsvares af faste aconto-opkrævninger hos beboerne, enten over huslejen eller i tillæg til huslejen. Se "Om statistikken" for definitioner.

Figur 1: Vandafgifter i kr. pr. m² fordelt på afregningsforhold, almene boligsektor, 2016



De almene boligafdelingers udgifter til vandafgifter afhænger af afdelingernes afregningsforhold for vand og spildevand. I 50 % af alle almene boliger afregner beboerne individuelt for vand- og spildevand. I disse er de

gennemsnitlige vandafgifter 2 kr. pr. m². Modsat er udgiften 52 kr. pr. m² i 45 % af boligerne, hvor der er kollektiv vand- og spildevandsafregning. For de sidste 5 % af boligerne anvendes en kombination af de to afregningsformer.

I Landsbyggefondens Udgiftsstatistik 2017 er den gennemsnitlige vandafgift for familieboliger 25 kr. pr. m² i 2016. Det er identisk med gennemsnittet af alle almene boligafdelinger uanset afregningsforhold og boligtype i temastatistikken.

Statistikken er i to dele. Første del fokuserer på de almene boligafdelingers gennemsnitlige udgifter til vand samt afregningsforholdets betydning. Anden del fokuserer på udgiftsniveauet i afdelinger med kollektiv vandafregning herunder betydningen af geografiske forbrugsmønstre og forbrugerpriserne¹.

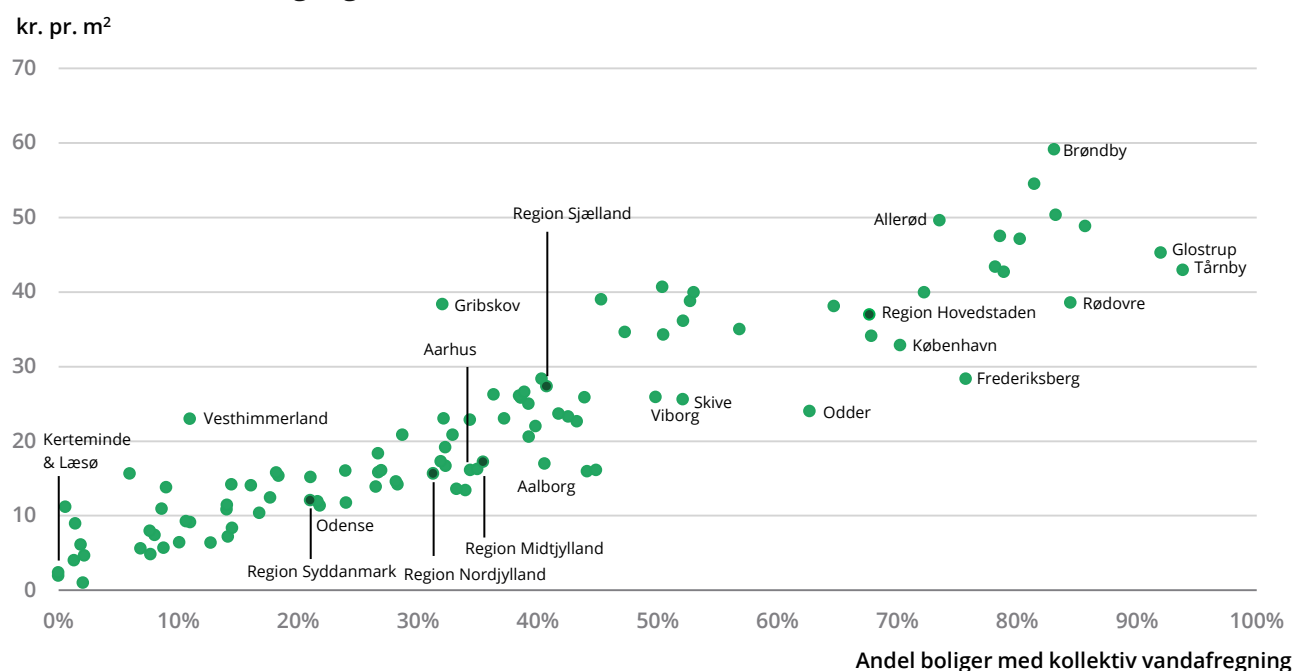
Del 1: Gennemsnitlige vandafgifter og forbrugsafregningsforhold

Vandafgifter i regioner og kommuner

Der er stor regional forskel i boligafdelingernes gennemsnitlige vandafgifter, fra 12 kr. pr. m² i gennemsnit i Region Syddanmark til 37 kr. pr. m² i Region Hovedstaden. Det skyldes forskelle i udbredelsen af kollektiv vandafregning. I Region Hovedstaden afregner 2/3 af de almene boliger kollektivt for vand og spildevand, mens individuel afregning er normen i resten af landet. I Region Syddanmark afregner ca. hver 5. kollektivt, hvilket er mindst.

På kommunalt niveau er der ligeledes stor forskel i udgifterne til vandafgifter, fra ca. 1 kr. pr. m² til 60 kr. pr. m². Variationen kan i høj grad tilskrives forskelle i udbredelsen af kollektiv vand- og spildevandsafregning, fra 0 % af de almene boliger i Kerteminde og Læsø kommuner til 94 % i Tårnby Kommune, se figur 2 samt tabel 2 på side 7.

Figur 2: Vandafgifter i kr. pr. m² og andel boliger med kollektiv vandafregning, fordelt på kommuner og regioner, 2016



Vandafgifter fordelt på boligtype, ibrugtagelse, boligstørrelse og byggeriart

De gennemsnitlige vandudgifter er højere i afdelinger med ungdomsboliger, 35 kr. pr. m², end i afdelinger med familie- og ældreboliger, 23-26 kr. pr. m². Det skyldes, at det gennemsnitlige udgiftsniveau er højere i afdelingerne

¹ I det Landsbyggefonden ikke har oplysninger om beboernes udgifter til vand i boligafdelinger med individuel vandmåling, begrænses opgørelsen til afdelinger med kollektiv vandmåling.

med kollektiv vandafregning i ungdomsboliger end i de øvrige boligtyper, se afsnittet om vandafgifter i boliger med kollektiv vandafregning. Der er til gengæld kun begrænsede forskelle i udbredelsen af kollektiv forbrugsafregning på tværs af de tre boligtyper, fra 48 til 51 %.

Tabel 1: Udgifter til vandafgifter i kr. pr. m² fordelt på afregningsform for vand og spildevand, 2016

| Region | Almene boligsektor | | Individuel vandafregning | | Kollektiv vandafregning | |
|--------------------------|-----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-----------------------------------|---------------------|
| | Udgift: Kr. pr. m ² | Antal boliger | Udgift: Kr. pr. m ² | Andel af boliger | Udgift: Kr. pr. m ² | Andel af boliger |
| Hovedstaden | 37 | 206.677 | 4 | 31% | 54 | 68% |
| Sjælland | 27 | 71.009 | 2 | 56% | 63 | 41% |
| Syddanmark | 12 | 109.982 | 1 | 71% | 49 | 21% |
| Midtjylland | 17 | 113.847 | 2 | 57% | 44 | 35% |
| Nordjylland | 16 | 49.367 | 2 | 58% | 39 | 31% |
| Samlet gennemsnit | 25 | 550.882 | 2 | 50% | 52 | 45% |
| Boligtype | | | | | | |
| Familieboliger | 26 | 368.048 | 2 | 49% | 52 | 48% |
| Ældreboliger | 23 | 28.669 | 4 | 41% | 40 | 51% |
| Ungdomsboliger | 35 | 20.797 | 3 | 44% | 70 | 50% |
| Blandede | 22 | 133.368 | 3 | 54% | 53 | 36% |
| Samlet gennemsnit | 25 | 550.882 | 2 | 50% | 52 | 45% |
| Gns. boligstørrelse | | | | | | |
| Under 61 m ² | 35 | 46.919 | 4 | 37% | 55 | 57% |
| 61-80 m ² | 27 | 334.793 | 3 | 45% | 51 | 50% |
| 81-100 m ² | 20 | 151.039 | 1 | 62% | 55 | 34% |
| Over 100 m ² | 11 | 18.131 | 3 | 80% | 51 | 17% |
| Samlet gennemsnit | 25 | 550.882 | 2 | 50% | 52 | 45% |
| Ibrugtagelsesår | | | | | | |
| Før 1968 | 32 | 198.553 | 3 | 33% | 50 | 63% |
| 1968-1982 | 24 | 152.320 | 3 | 58% | 60 | 38% |
| 1983-1999 | 21 | 145.022 | 2 | 52% | 49 | 39% |
| 2000-2012 | 9 | 45.423 | 2 | 78% | 43 | 17% |
| Fra 2013 | 3 | 9.564 | 1 | 94% | 55 | 3% |
| Samlet gennemsnit | 25 | 550.882 | 2 | 50% | 52 | 45% |
| Byggeriart | | | | | | |
| Tæt / lavt byggeri | 15 | 183.744 | 2 | 67% | 53 | 26% |
| Etagebyggeri | 30 | 367.138 | 3 | 41% | 52 | 54% |
| Samlet gennemsnit | 25 | 550.882 | 2 | 50% | 52 | 45% |

Note: Udgiften for de ca. 5 % af boligmassen med blandede afregningsforhold udspecificeres ikke i tabellen.

Afregningsformen for vand og spildevand kan til gengæld forklare forskellene i de gennemsnitlige udgifter til vandafgifter på tværs af afdelinger med forskellige ibrugtagelsestidspunkt, gennemsnitlig boligstørrelse og byggeriart.

Vandafgifterne er i gennemsnit højere i ældre end nyere boligafdelinger, fra 32 kr. pr. m² i afdelinger ibrugtaget før 1968 til 3 kr. pr. m² i afdelinger ibrugtaget efter 2012. Knap 2/3 af boligerne i de ældste boligafdelinger har kollektiv vandafregning, mens det blot er tilfældet i et fåtal af de nyeste boligafdelinger.

Tilsvarende er de gennemsnitlige vandafgifter lavere i almene afdelinger med større boliger end i afdelinger med mindre boliger, fra 35 kr. pr. m² i afdelinger med en gennemsnitlig boligstørrelse under 61 m² til 11 kr. pr. m² i afdelinger med boliger over 100 m². Det er især afdelinger med relativt små boliger, som anvender kollektiv vand og spildevandsafregning.

Endelig er de gennemsnitlige vandafgifter højere i etagebyggeri end tæt/lavt byggeri, henholdsvis 30 og 15 kr. pr. m². Det skyldes, at der er kollektiv vandafregning i hver anden etagebolig sammenlignet med godt hver fjerde bolig i tæt/lavt byggeri.

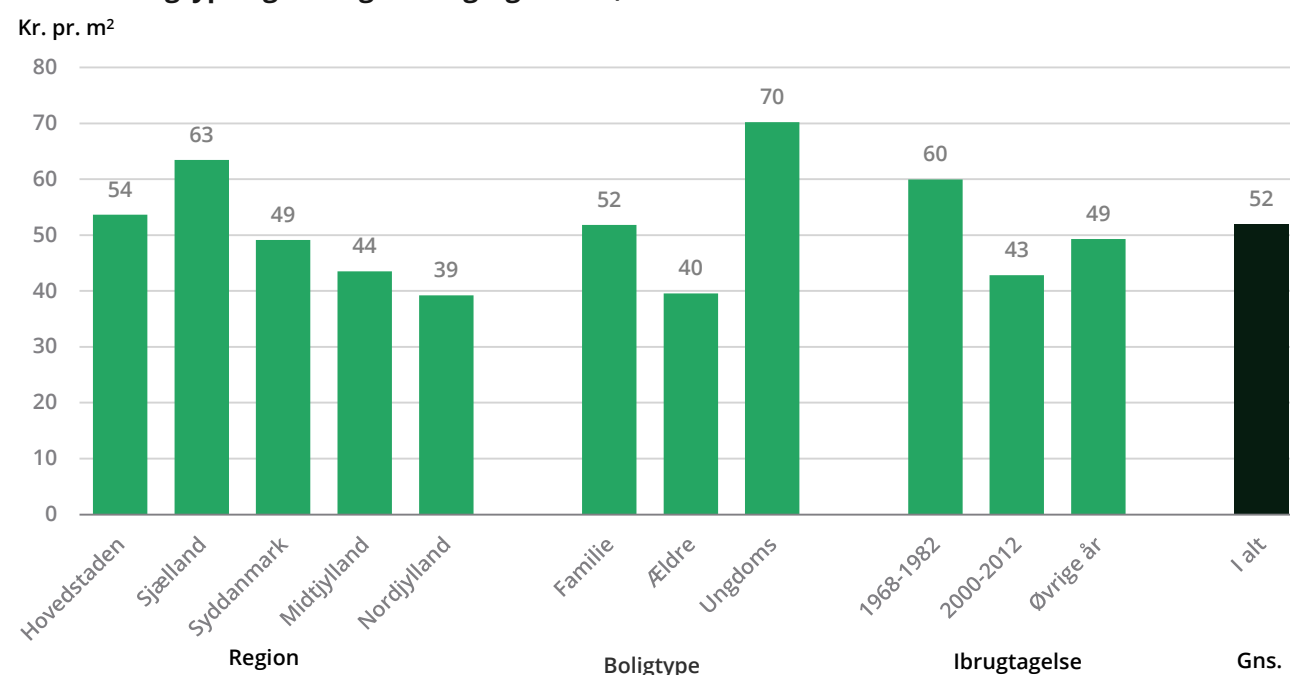
Del 2: Udgift, forbrug og priser i boligafdelinger med kollektiv vandafregning

Denne del af temastatikken fokuserer på boligafdelinger med kollektiv vandafregning. Dermed er det ikke forskelle i afdelingernes afregningsforhold for vand, som påvirker udgiftsniveauerne. I stedet må eventuelle forskelle skyldes vandforbruget og/eller forbrugerpriserne. I det følgende undersøges derfor udgiftsniveauerne i boligafdelinger med kollektiv vandafregning, de almene beboeres vandforbrug samt lokale forskelle i forbrugerpriserne.

Vandafgifter i boligafdelinger med kollektiv vandafregning

De gennemsnitlige vandafgifter er 54-63 kr. pr. m² øst for Storebælt sammenlignet med 39-49 kr. pr. m² vest for Storebælt blandt boligafdelinger med kollektiv vandafregning. På kommunalt plan er der endnu større variation i udgifterne, fra 21 kr. pr. m² i Jammerbugt Kommune til over 80 kr. pr. m² i Hillerød og Gribskov kommuner, se tabel 2, side 7.

Figur 3: Vandafgifter i kr. pr. m² i afdelinger med kollektiv vandafregning fordelt på region, boligtype og udvalgte ibrugtagelsesår, 2016



Der er ligeledes forskel i udgiftsniveauerne for afdelinger med forskellige ibrugtagelsesår, fra 43 kr. pr. m² i afdelinger ibrugtaget fra 2000-2012 til 60 kr. pr. m² i afdelinger fra 1968-1982. I øvrige afdelinger er den gennemsnitlige udgift ca. 50 kr. pr. m². Det højere udgiftsniveau blandt afdelinger fra 1968-1982 skyldes, at de som overvejende ligger i Region Hovedstaden og, at udgiftsniveauet er højere blandt disse end gennemsnittet for Region Hovedstaden. Tilsvarende er det gennemsnitlige udgiftsniveau lavere blandt afdelinger fra 2000-2012 som følge af, at en relativ høj andel ligger i regionerne Midt- og Nordjylland, hvor udgiftsniveauet generelt er lavere.

I afdelinger med ungdomsboliger er udgifterne til vand højere end i både familie- og ældreboliger, 70 kr. pr. m² sammenlignet med henholdsvis 52 og 40 kr. pr. m². Det skyldes dog, at udgifterne opgøres i forhold til boligarealet². Udgifter til vandafgifter pr. bolig er således lavest i ungdomsboliger, 2.400 kr. pr. bolig sammenlignet med ca. 2.500 og 3.900 kr. pr. bolig i henholdsvis ældre- og familieboliger.

Den gennemsnitlige boligstørrelse samt byggeriarten har til gengæld kun begrænset betydning for udgifterne til vandafgifter i afdelingerne med kollektiv afregning, fra 51 til 55 kr. pr. m².

Forbrugsmønstre og husstandstørrelser

I Dansk Vand- og Spildevandsforenings (DANVA) publikationen "Vand i tal 2016" præsenteres en generel sammenhæng mellem en husstands størrelse og dens gennemsnitlige vandforbrug. I modellen anslås det, at en husstand med én person i gennemsnit forbruger 50 m³ vand pr. år, mens hver efterfølgende person i husstanden medfører et merforbrug på ca. 30 m³ pr. år i gennemsnit³. Anvendes DANVAs model på den almene sektor, svarer det til, at de almene beboere i gennemsnit anvender ca. 74 m³ vand pr. bolig pr. år. Det er baseret på en gennemsnitlig husstandstørrelse på 1,8 beboere pr. bolig, se tabel 2 samt Landsbyggefondens Beboerstatistik 2017.

Den gennemsnitlige husstandstørrelse for den almene boligsektor dækker over store lokale forskelle. Fra 1,1 beboere pr. bolig i Ærø Kommune til 2,3 beboere i gennemsnit i Ishøj Kommune. Det medfører tilsvarende forskelle i beboernes vandforbrug og dermed udgifter til vandafgifter på tværs af kommuner. De gennemsnitlige udgifter til vand og spildevand er således ca. 1.600 kr. højere ved et vandforbrug på 80 m³ end 50 m³, dvs. svarende til boliger med 1 og 2 beboere i DANVAs model, og en gennemsnitlig forbrugerpris på ca. 55 kr. pr. m³. For en gennemsnitlig almen familiebolig på 79 m² svarer det til en forskel på ca. 21 kr. pr. m².

Vandpriser

Vand- og spildevandstaksterne varierer betragteligt på tværs af de enkelte leverandører. Det viser en gennemgang af vand- og spildevandstakster i 2016 hos 191 ud af ca. 2.300 vandværker og 95 ud af 111 spildevandsværker i Danmark, som Landsbyggefonden har foretaget på baggrund af oplysninger fra DANVA.dk.

Den gennemsnitlige forbrugerpris for vand- og spildevand eksklusiv målerbidrag, er ca. 55 kr. pr. m³ blandt de knap 300 forsyningsselskaber i opgørelsen⁴. I Frederiksberg Kommune er den gennemsnitlige vand- og spildevandspris lavest, svarende til indeks 57 dvs. 43 % under landsgennemsnittet. Modsat er vand- og spildevandsprisindekset højest i Ærø Kommune med indeks 156, dvs. 56 % højere end landsgennemsnit. Det svarer til, at vandpriserne i Ærø Kommune er ca. 174 % højere end i Frederiksberg.

² Ungdomsboliger er i gennemsnit ca. halv størrelse af familieboliger, 38 m² sammenlignet med 79 m². Udgiften pr. m² boligareal fremstår derfor dobbelt så høj i ungdoms- som i familieboliger ved et identisk vandforbrug. Det gennemsnitlige vandforbrug i ungdomsboliger må formodes at være mindre. Se afsnittet om vandforbrug. Forskellen er dog ikke tilstrækkelig til at opveje bidraget fra det mindre boligareal.

³ Det gennemsnitlige forbrug i en familie med to voksne og tre børn (5 personer) er 170 m³ pr. år, mens en husstand med 2,15 personer i gennemsnit anvender 83,4 m³ pr. år.

⁴ Der ses bort fra faste/målerbidrag idet disse udgør en relativt lille andel af de almene boligafdelingers udgifter til vandafgifter.

Derudover tenderer forsyningspriserne til at være lavere end landsgennemsnittet i kommunerne i regionerne Midt- og Nordjylland, mens priserne er højest i kommunerne i Region Sjælland. Enkelte kommuner bryder dog med det generelle billede, herunder København og Tårnby kommuner, hvor priserne ligger væsentligt under landsgennemsnittet.

Forsyningspriserne medvirker dermed til at forklare de kommunale forskelle i de almene boligafdelingers udgifter til vandafgifter. Det underbygges af den mere detaljerede opgørelse, som fremgår af bilaget. Heraf fremgår en klar sammenhæng mellem den gennemsnitlige vandpris blandt forsyningselskaberne i kommunerne og afdelingernes udgifter til vand. Sammenhængen forstærkes når der også tages højde for forskellene i husstandstørrelser, se bilag.

Tabel 2: Udgifter til vandafgifter, gennemsnitlig vandprisindeks og hustandstørrelser fordelt på kommuner, 2016

| Kommune | Almen boligsektor i alt | | Boligafdelinger med kollektiv afregning | | Vandprisindeks | Gns. husstandsstørrelse |
|-----------------|-------------------------|---|---|---|----------------|-------------------------|
| | Boliger | Gns. vandudgift: kr. pr. m ² | Andel boliger | Gns. vandudgift: kr. pr. m ² | Indeks | Beboere pr. almen bolig |
| Albertslund | 7.253 | 22 | 40% | 68 | 110 | 2,0 |
| Allerød | 1.765 | 50 | 74% | 67 | 112 | 1,8 |
| Assens | 1.774 | 15 | 18% | 63 | 122 | 1,5 |
| Ballerup | 13.176 | 49 | 86% | 57 | 99 | 1,9 |
| Billund | 1.270 | 8 | 14% | 54 | 97 | 1,6 |
| Bornholm | 2.422 | 26 | 52% | 49 | 101 | 1,5 |
| Brøndby | 10.391 | 59 | 83% | 69 | 105 | 2,1 |
| Brønderslev | 2.256 | 25 | 39% | 47 | 101 | 1,5 |
| Dragør | 944 | 38 | 65% | 62 | 108 | 1,8 |
| Egedal | 2.188 | 21 | 33% | 59 | 114 | 1,8 |
| Esbjerg | 14.990 | 13 | 34% | 39 | 77 | 1,7 |
| Fanø | 180 | 14 | 14% | 34 | 133 | 1,4 |
| Favrskov | 2.091 | 16 | 24% | 53 | 100 | 1,6 |
| Faxe | 2.319 | 19 | 32% | 52 | 110 | 1,7 |
| Fredensborg | 5.210 | 21 | 29% | 68 | 104 | 2,0 |
| Fredericia | 2.946 | 12 | 24% | 36 | 82 | 1,7 |
| Frederiksberg | 5.275 | 28 | 76% | 36 | 57 | 1,8 |
| Frederikshavn | 5.702 | 11 | 14% | 51 | 104 | 1,5 |
| Frederikssund | 3.306 | 23 | 43% | 58 | 105 | 1,8 |
| Furesø | 4.906 | 27 | 39% | 67 | 108 | 2,0 |
| Faaborg-Midtfyn | 2.635 | 8 | 8% | 50 | 92 | 1,4 |
| Gentofte | 1.540 | 43 | 78% | 55 | 103 | 1,7 |
| Gladsaxe | 11.508 | 43 | 79% | 53 | 89 | 2,0 |
| Glostrup | 4.439 | 45 | 92% | 50 | 89 | 1,8 |
| Greve | 3.724 | 36 | 52% | 71 | 95 | 1,9 |
| Gribskov | 1.245 | 38 | 32% | 85 | 128 | 1,6 |
| Guldborgsund | 4.709 | 26 | 44% | 49 | 112 | 1,5 |
| Haderslev | 5.654 | 17 | 32% | 52 | 115 | 1,6 |
| Halsnæs | 2.367 | 28 | 40% | 64 | 133 | 1,7 |
| Hedensted | 1.280 | 9 | 1% | 67 | 97 | 1,4 |
| Helsingør | 8.437 | 26 | 38% | 65 | 99 | 1,8 |
| Herlev | 7.378 | 50 | 83% | 62 | 104 | 2,0 |
| Herning | 7.689 | 14 | 33% | 37 | 71 | 1,6 |

| Kommune | Almen boligsektor i alt | | Boligafdelinger med kollektiv afregning | | Vand prisindeks | Gns. husstandsstørrelse |
|-------------------|-------------------------|---|---|---|-----------------|-------------------------|
| | Boliger | Gns. vandudgift: kr. pr. m ² | Andel boliger | Gns. vandudgift: kr. pr. m ² | Indeks | Beboere pr. almen bolig |
| Hillerød | 4.089 | 39 | 45% | 81 | 96 | 1,8 |
| Hjørring | 4.755 | 11 | 14% | 47 | 105 | 1,6 |
| Holbæk | 6.697 | 23 | 43% | 51 | 85 | 1,8 |
| Holstebro | 5.460 | 15 | 28% | 30 | 80 | 1,6 |
| Horsens | 6.440 | 34 | 68% | 45 | 87 | 1,7 |
| Hvidovre | 9.887 | 48 | 79% | 57 | 99 | 1,9 |
| Høje Taastrup | 6.041 | 16 | 35% | 35 | 64 | 2,2 |
| Hørsholm | 2.384 | 47 | 80% | 60 | 106 | 1,6 |
| Ikast-Brande | 2.521 | 23 | 32% | 53 | 87 | 1,7 |
| Ishøj | 4.941 | 26 | 36% | 71 | 100 | 2,3 |
| Jammerbugt | 1.134 | 14 | 9% | 22 | 72 | 1,4 |
| Kalundborg | 3.847 | 35 | 47% | 69 | 121 | 1,6 |
| Kerteminde | 1.343 | 2 | 0% | - | 78 | 1,7 |
| Kolding | 9.342 | 10 | 17% | 47 | 98 | 1,7 |
| København | 59.185 | 33 | 70% | 46 | 68 | 2,0 |
| Køge | 7.824 | 39 | 53% | 71 | 106 | 1,9 |
| Langeland | 637 | 1 | 2% | 59 | 85 | 1,4 |
| Lejre | 739 | 6 | 13% | 57 | 108 | 1,7 |
| Lemvig | 266 | 17 | 32% | 35 | 90 | 1,4 |
| Lolland | 4.025 | 26 | 39% | 56 | 146 | 1,4 |
| Lyngby-Taarbæk | 6.054 | 54 | 81% | 61 | 100 | 1,8 |
| Læsø | 65 | 2 | 0% | - | 79 | 1,2 |
| Mariagerfjord | 883 | 7 | 14% | 32 | 86 | 1,5 |
| Middelfart | 2.315 | 4 | 1% | 63 | 126 | 1,6 |
| Morsø | 1.079 | 15 | 21% | 48 | 109 | 1,3 |
| Norddjurs | 2.425 | 6 | 9% | 45 | 86 | 1,6 |
| Nordfyns | 1.288 | 6 | 2% | 34 | 94 | 1,4 |
| Nyborg | 2.593 | 6 | 7% | 53 | 105 | 1,6 |
| Næstved | 6.349 | 18 | 27% | 73 | 115 | 1,7 |
| Odder | 1.614 | 24 | 63% | 37 | 83 | 1,7 |
| Odense | 24.948 | 12 | 22% | 56 | 100 | 1,8 |
| Odsherred | 1.637 | 6 | 10% | 38 | 119 | 1,4 |
| Randers | 8.468 | 14 | 28% | 43 | 89 | 1,7 |
| Rebild | 957 | 7 | 8% | 48 | 90 | 1,4 |
| Ringkøbing-Skjern | 3.156 | 9 | 11% | 57 | 103 | 1,5 |

| Kommune | Almen boligsektor i alt | | Boligafdelinger med kollektiv afregning | | Vand prisindeks | Gns. husstandsstørrelse |
|-----------------|-------------------------|---|---|---|-----------------|-------------------------|
| | Boliger | Gns. vandudgift: kr. pr. m ² | Andel boliger | Gns. vandudgift: kr. pr. m ² | Indeks | Beboere pr. almen bolig |
| Ringsted | 3.044 | 41 | 50% | 77 | 126 | 1,8 |
| Roskilde | 8.715 | 23 | 37% | 64 | 101 | 1,7 |
| Rudersdal | 3.918 | 40 | 72% | 56 | 93 | 1,9 |
| Rødovre | 8.410 | 39 | 84% | 44 | 76 | 1,9 |
| Samsø | 110 | 11 | 22% | 51 | - | 1,3 |
| Silkeborg | 8.209 | 16 | 44% | 38 | 80 | 1,6 |
| Skanderborg | 3.083 | 24 | 42% | 58 | 93 | 1,8 |
| Skive | 3.845 | 16 | 45% | 38 | 86 | 1,5 |
| Slagelse | 9.783 | 34 | 50% | 64 | 119 | 1,7 |
| Solrød | 1.411 | 35 | 57% | 62 | 104 | 1,9 |
| Sorø | 1.860 | 12 | 18% | 51 | 119 | 1,6 |
| Stevns | 707 | 16 | 6% | 54 | - | 1,6 |
| Struer | 1.878 | 14 | 16% | 36 | 75 | 1,6 |
| Svendborg | 4.733 | 21 | 39% | 55 | 104 | 1,6 |
| Syddjurs | 2.021 | 11 | 1% | 35 | 120 | 1,6 |
| Sønderborg | 9.140 | 14 | 26% | 47 | 108 | 1,7 |
| Thisted | 1.804 | 16 | 27% | 42 | 90 | 1,5 |
| Tønder | 2.455 | 5 | 2% | 33 | 99 | 1,5 |
| Tårnby | 7.539 | 43 | 94% | 45 | 78 | 1,8 |
| Vallensbæk | 479 | 40 | 53% | 73 | 122 | 2,1 |
| Varde | 3.360 | 5 | 8% | 40 | 78 | 1,5 |
| Vejen | 2.648 | 9 | 11% | 61 | 93 | 1,5 |
| Vejle | 10.372 | 11 | 9% | 52 | 150 | 1,7 |
| Vesthimmerlands | 1.394 | 23 | 11% | 45 | 101 | 1,5 |
| Viborg | 7.801 | 26 | 50% | 51 | 102 | 1,6 |
| Vordingborg | 3.619 | 16 | 27% | 56 | 114 | 1,5 |
| Ærø | 484 | 16 | 18% | 66 | 155 | 1,1 |
| Aabenraa | 4.875 | 23 | 34% | 56 | 114 | 1,7 |
| Aalborg | 29.338 | 17 | 41% | 37 | 77 | 1,7 |
| Aarhus | 45.490 | 16 | 34% | 44 | 83 | 1,9 |
| I alt | 550.882 | 25 | 45% | 52 | 100 | 1,8 |

Kilde (prisindeks): www.Danva.dk og egne beregninger

Note: I prisindekset er landsgennemsnittet 100

Der foreligger ingen data for vand- og spildevandspriser i Stevns og Samsø kommuner

Om temastatistikken

Temastatistikken omfatter regnskabsåret 2016 fra Landsbyggefondens Regnskabsdatabase. Regnskaberne er sammenkoblet med Landsbyggefondens Stamdata pr. regnskabs afslutning, hvortil der efterfølgende er knyttet oplysninger om afdelingernes vandafregningsforhold på individuelt boligniveau fra Landbyggefondens Huslejeregister pr. 1. januar 2017. Data er trukket d. 5. oktober 2017.

I de almene boligorganisationers regnskaber konteres udgifter til vandforbrug herunder udledning af spildevand på konto 107: "Vandafgift". Temastatistikken opgør udgifterne hertil i årets priser pr. kvadratmeter (m²) bolig. Antallet af m² er beregnet på baggrund af afdelingernes gennemsnitlige boligstørrelse i Stamdata.

I datamaterialet indgår regnskaber fra alle almene boligafdelinger, hvor der er registreret en ibrugtagelsesdato i Stamdata, og som har aflagt almindeligt driftsregnskab i 2016. Det inkluderer regnskaber fra boligafdelinger med regnskabsperioder på 12 måneder og henholdsvis kortere eller længere perioder. Regnskaber med en regnskabsperiode forskellig fra 12 måneder omregnes til helårsregnskaber med en faktor svarende til forholdet mellem 12 måneder og regnskabsperiodens længde i måneder⁵.

Efterfølgende er en række regnskaber frasorteret:

1. Afdelinger med kloakafgifter på konto 108, som overstiger 50 % af udgifterne på konto 107, eller 50.000 kr. Det er Landsbyggefondens vurdering, at dette kun vil forekomme i afdelinger, hvor udgifterne til spildevandsafledning er konteret på konto 108 frem for konto 107.
2. Afdelinger med negative udgifter på konto 107, dvs. afdelingen har fået penge retur fra tidligere års forbrug.

Efter validering af data indgår der regnskaber for afdelinger, der repræsenterer ca. 97 % af boligerne i den almene boligsektor i 2016, jf. tabel A.

Tabel A: Temastatistikens datagrundlag

| | 2016 |
|---|----------------|
| Boliger i datagrundlag før frasortering | 569.120 |
| Frasorteret pga. for høje udgifter på konto 108 | 16.369 |
| Frasorteret pga. indtægter på konto 107 | 1.869 |
| Boliger i datagrundlaget | 550.882 |
| Boliger i alt pr. 1. januar 2017 | 570.346 |
| Dækningsgrad | 96,6 % |

Alle almene boligafdelinger i datamaterialet er beriget med oplysninger om deres afregningsform for både vand- og spildevand, hvor der sondres mellem kollektiv og individuel afregning. I statistikken defineres kollektiv vand- eller spildevandsafregning ved:

1. Udgifterne til forbrug af vand eller spildevand indgår i huslejen.
2. Udgifterne til forbrug af vand eller spildevand betales i tilgift til huslejen til den almene boligafdeling, samt det fremgår i afdelingens årsregnskab, at afdelingen har kollektiv vandmåling.

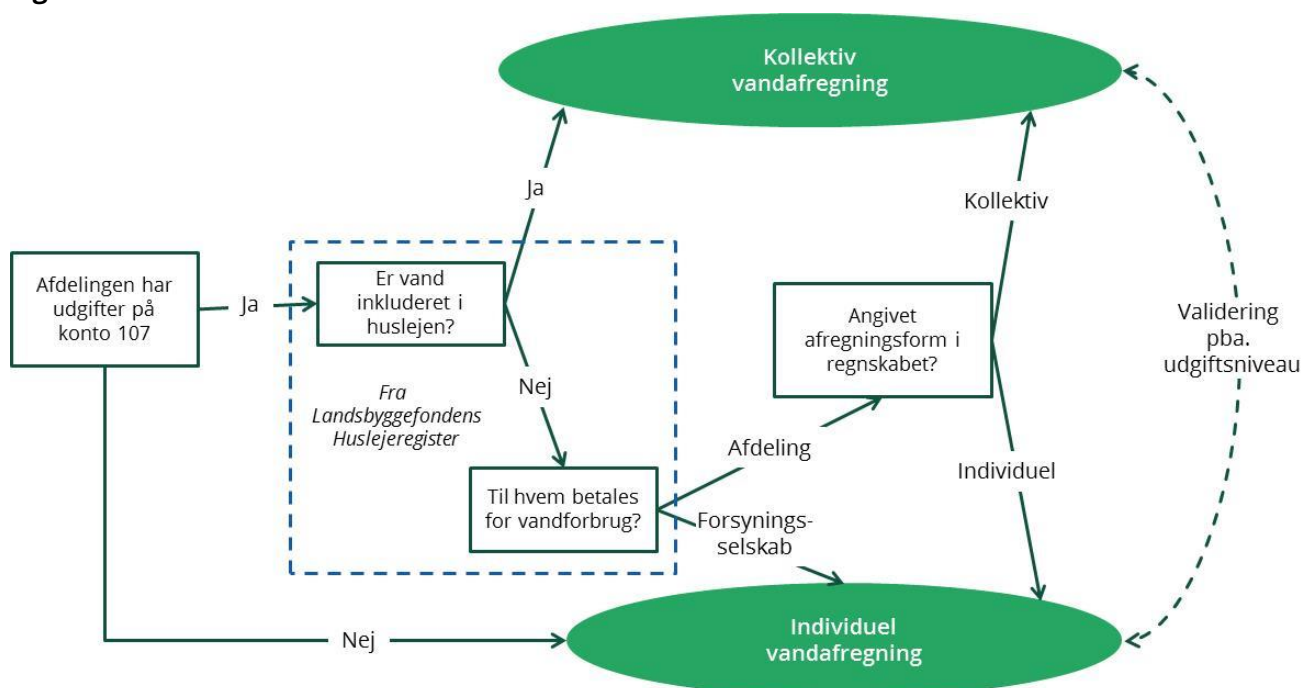
⁵ Fx fremstår posterne for afdelinger med 9 måneders regnskaber 33 % højere i statistikken (12/9-1) end i det aflagte regnskab. Tilsvarende fremstår posterne fra 15 måneders regnskaber 20 % lavere i statistikken (12/15-1) end i regnskabet.

Individuel vand- eller spildevandsafregning defineres som:

1. Udgifterne til forbrug betales direkte til forsynings-selskabet.
2. Udgifterne til forbrug af vand eller spildevand betales i tilgift til huslejen til den almene boligafdeling, samt det fremgår i afdelingens årsregnskab, at afdelingen har individuel vandmåling.

Dette vises grafisk i figur A.

Figur A: Datamodel



Efter de enkelte afdelingers afregningsform er bestemt ud fra datamodellen, valideres data på baggrund af afdelingens udgiftsniveau på konto 107. Det indebærer, at afdelinger med relativt høje udgifter til vand⁶, som i datamodellen klassificeres med individuel vandafregning, indgår i data som en afdeling med kollektiv vandafregning efter valideringen, og modsat for afdelinger med relativt lave udgifter til vand⁷ som i datamodellen klassificeres med kollektiv vandafregning.

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 identisk, klassificeres afdelingen som etagebyggeri.

⁶ Landsbyggefonden anvender en gennemsnitlig udgift til vandafgifter på ca. 3.800 kr. pr. bolig som øvre grænse for individuel vandmåling. Det er baseret på en antagelse om, at en bolig med én beboer i gennemsnit anvender 50 m³ vand pr. år til en gennemsnitspris inkl. fast bidrag på 76,08 kr. pr. m³ (Kilde: DANVA Vand i tal 2016 og 2017).

⁷ Landsbyggefonden forudsætter, at udgifter på under ca. 900 kr. pr. bolig ikke er konsistent med kollektiv vandmåling. Det svarer til 25 % af den øvre grænse for individuel vandmåling (dvs. den gennemsnitlige udgifter til vand for en bolig med en enkelt beboer).

Temastatistikken opgør afdelingernes boligtype ud fra rene afdelinger, dvs. 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.

Landsbyggefondens Udgiftsstatistik 2017 opgør de almene boligafdelingers udgifter til vandafgifter mv. Det inkluderer konto 107 og konto 108. Dermed afviger temastatistikken fra udgiftsstatistikken i forhold til sidstnævnte konti. De almene boligafdelingers udgifter på konto 108 er dog relativt begrænsede, ca. 0-1 kr. pr. m² i gennemsnit.

Til temastatistikken er afviger desuden fra Udgiftsstatistik 2017 ved, at regnskaber fra afdelinger, som dækker ca. 18.000 boliger, ikke indgår i statistikken pga. anderledes valideringskriterier, jævnfør tabel A.

I Landsbyggefondens Temastatistik 2015:5 "Udgifter til varme, vand og el i den almene boligsektor 2015" opgøres de almene beboeres udgifter til bl.a. vand og spildevand. Det adskiller sig fra denne temastatistik ved, at fokusere på beboernes udgifter, i modsætning til denne statistik som fokuserer på afdelingens udgifter til vand- og spildevand.

Beregning af vandprisindekset

Temastatistikens tabel 2 indeholder et vandprisindeks, som er blevet til på baggrund af oplysninger fra Danva.dk (<https://www.danva.dk/viden/danva-benchmarking/vandpris-paa-danmarkskort>). Indekset er baseret på vand- og spildevandspriserne i 2016 for 96 spildevandsværker og 189 vandværker, som alle producerer mere end 200.000 m³ vand pr. år og dermed er omfattet af vandsektorloven. Forsyningsværkerne dækker 96 af landets kommuner, idet der ikke er forsyningsselskaber med tilstrækkelig størrelse i Stevns og Samsø kommuner. For de øvrige kommuner kan de gennemsnitlige forbrugerpriser for både vand og spildevand samt antallet af forsyningsselskaber i opgørelsen, hentes fra datatabellen på Landsbyggefondens hjemmeside under temastatistikker.

Opgørelsen baseres på forbrugsafhængige vand- og spildevandspriser og omfatter derfor ikke evt. faste bidrag/målerbidrag. Det skyldes, at det faste bidrag for langt de fleste almene boligafdelinger, kun udgør en begrænset del af de samlede udgifter til vand- og spildevand.

Indekset anvender et simpelt gennemsnit over alle forsyningsselskaber til at beregne gennemsnitsprisen i de enkelte kommuner. Tilsvarende anvendes et simpelt gennemsnit på tværs af alle kommuner til at beregne landsgennemsnittet. Der tages dermed ikke højde for forsyningsselskabernes dækning. Vand- og spildevandspriser indgår ligeligt i prisindekset, dvs. der antages forsimplet, at alt vand udledes som spildevand.

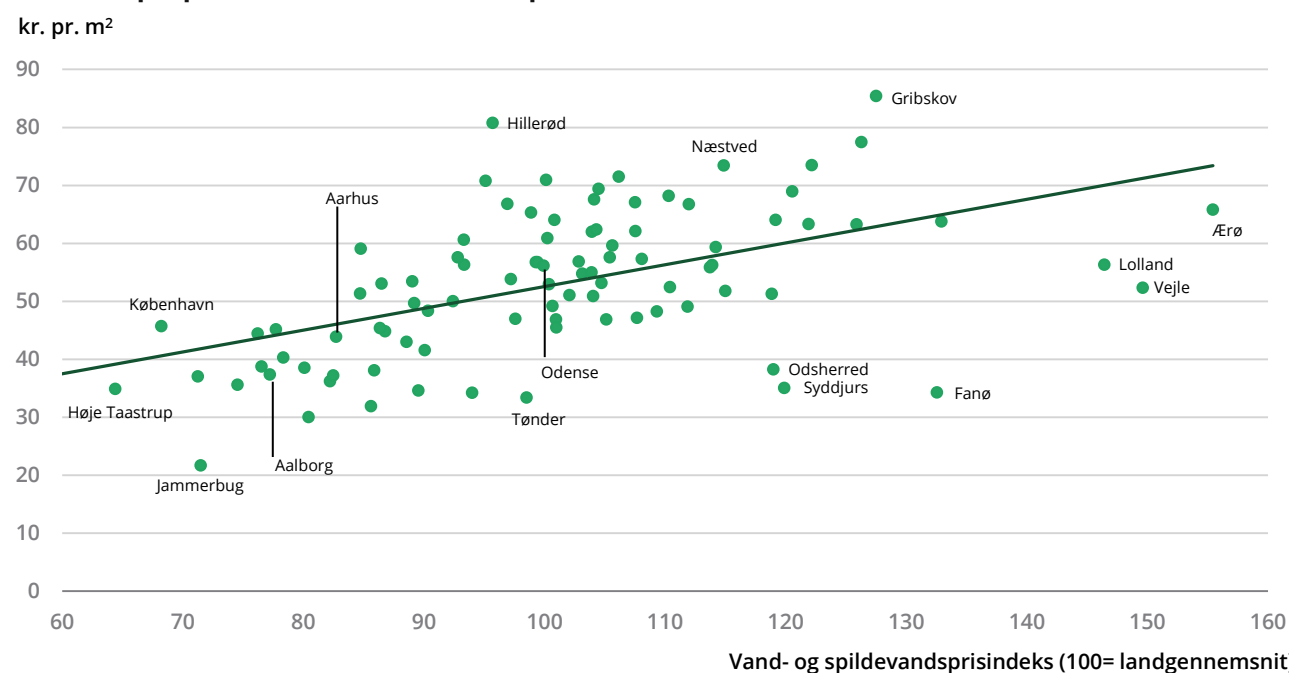
Bilag: Forbrugerpriser og udgifter til vandafgifter i kommunerne

De almene boligafdelingers gennemsnitlige udgifter til vandafgifter er generelt højere i kommuner, hvor forbrugerpriserne er høje. Det fremgår af figur B1, som viser de almene boligafdelinger med kollektiv vandafregnings gennemsnitlige udgifter til vandafgifter i kommunerne som funktion af vandprisindekset.

Sammenhængen fremstår dog ikke lige klar i alle kommuner. Det skyldes, at prisindekset ikke nødvendigvis er retvisende i forhold til de almene boligafdelinger i kommunerne. Prisindekset kan bl.a., være misvisende i kommuner med relativt få almene boligafdelinger, hvor den enkelte almene boligafdelings forbrugerpris er mere tilbøjelig til at afvige fra indeksets gennemsnitspris.

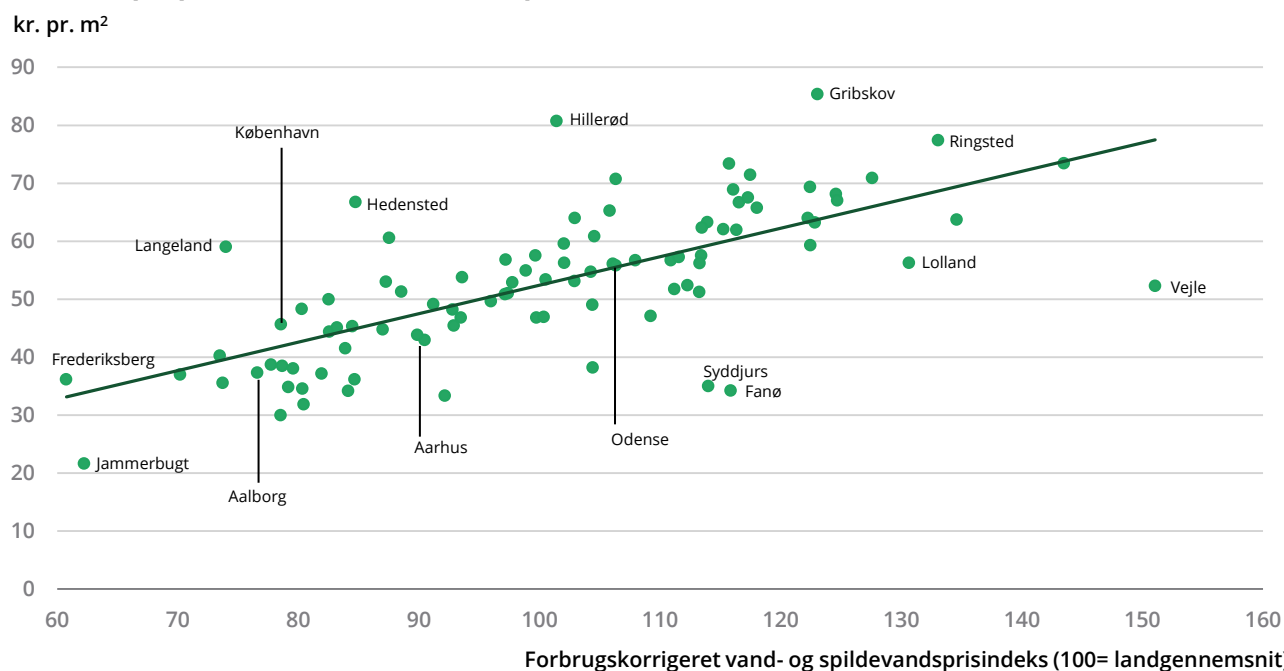
Sammenhængen mellem vandpris og afdelingernes udgifter til vand påvirkes desuden af forskelle i forbrug. I Figur B2 er der derfor korrigeret herfor. Dvs. prisindekset er baseret på den gennemsnitlige årlige forbrugsudgift for en bolig med et vandforbrug beregnet på baggrund af DANVAS forbrugsmodel og den gennemsnitlige husstandstørrelse for den almene sektor i kommunen. Dette skærper sammenhængen, om end der stadig er kommuner, som afviger fra den overordnede tendens. Afvigelserne fra den generelle tendens er fortsat størst i kommuner med relativt få almene boligafdelinger.

Figur B1: Vandafgifter i afdelinger med kollektiv vandafregning i kr. pr. m² og vand- og spildevandsindeks, fordelt på kommuner, 2016



Note: 94 kommuner indgår i figuren. Kerteminde og Læsø kommuner indgår ikke, da ingen almene boligafdelinger anvender kollektiv vandafregning, Samsø og Stevns kommuner er frasorteret grundet manglende oplysninger om vand- og spildevandspriser. Den gennemsnitlige sammenhæng mellem vandprisen (indeks) og gennemsnitsudgiften til vandafgifter i kommunen fremgår af den rette linje i figuren.

Figur B2: Vandafgifter i afdelinger med kollektiv vandafregning i kr. pr. m² og vand- og spildevandsindeks, fordelt på kommuner, 2016



Note: 94 kommuner indgår i figuren. Kerteminde og Læsø kommuner indgår ikke, da ingen almene boligafdelinger anvender kollektiv vandafregning, Samsø og Stevns kommuner er frasorteret grundet manglende oplysninger om vand- og spildevandspriser. Den gennemsnitlige sammenhæng mellem vandprisen (indeks) og gennemsnitsudgiften til vandafgifter i kommunen fremgår af den rette linje i figuren.