

A- og B-vedligeholdelsesordninger i den almene boligsektor 2012-16

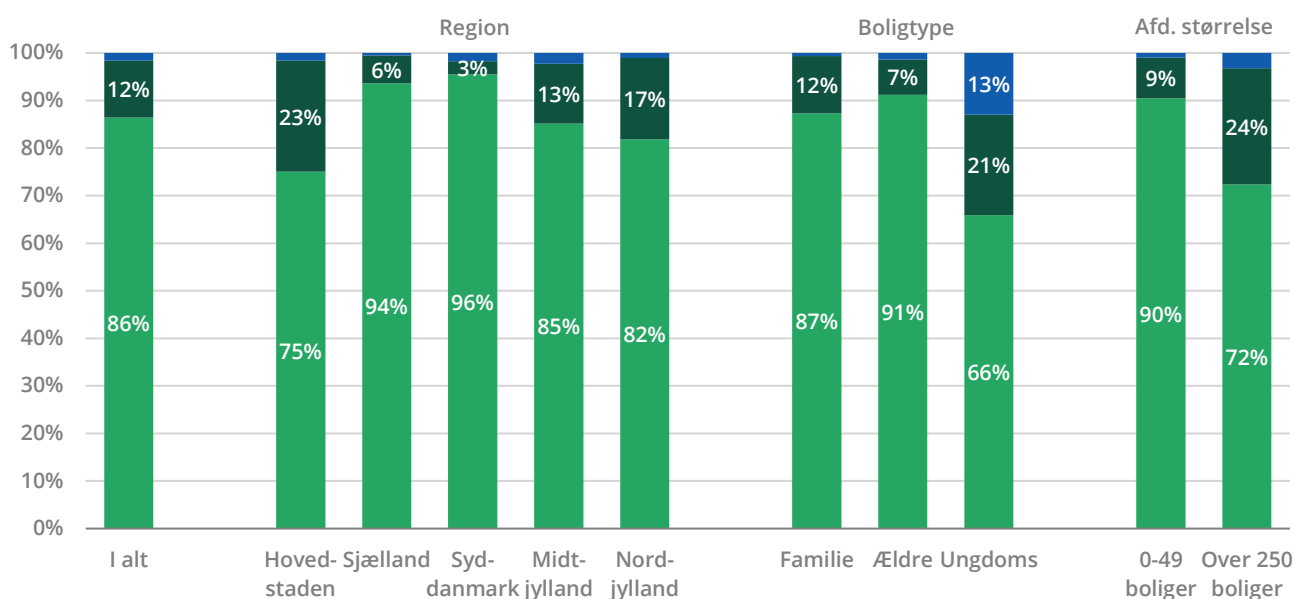
I ca. 85 % af de almene boligafdelinger anvendes A-vedligeholdelsesordningen. I disse er de gennemsnitlige udgifter til istandsættelse ved fraflytning 13 kr. pr. m² i 2016. Det er knap 1/3 lavere end i 2012. Afdelingernes henlæggelser til fraflytningsudgifterne har været konstante siden 2012. Det medfører stigende opsparede henlæggelser i de almene boligafdelinger. I afdelinger med B-ordning er tendenserne de samme, dvs. faldende udgifter og stigende opsparede henlæggelser. I 2016 har de almene beboere i gennemsnit 11.000 kr. på deres individuelle vedligeholdelseskonto.

Temastatistikken opgør de almene boligafdelingers anvendelse af henholdsvis A- og B-vedligeholdelsesordningerne i 2016. Desuden opgøres afdelingernes afholdte udgifter samt årlige og opsparede henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning mv., dvs. konto 117.1, 121-122 samt 402-404 i perioden 2012 til 2016. Udgiftsniveauer og henlæggelser opgøres separat for de to ordninger, da ordningerne ikke er direkte sammenlignelige.

Ca. 85 % af alle almene boligafdelinger har en A-vedligeholdelsesordning, hvor boligafdeling og beboere deles om udgifterne til istandsættelse ved fraflytninger. I disse, udgør afdelingernes andel af udgifterne 13 kr. pr. m² i gennemsnit i 2016 sammenlignet med 19 kr. pr. m² i 2012. De årlige henlæggelser har været konstante ca. 19 kr. pr. m² i gennemsnit i hele perioden. De opsparede henlæggelser er steget fra 45 kr. pr. m² i 2012 til 64 kr. pr. m² i 2016.

I afdelinger med B-ordningen er udgifterne faldet fra 26 kr. pr. m² i 2012 til 24 kr. pr. m² i 2016. Sammenholdt med en stigning i de årlige henlæggelser, har det medvirket til, at de opsparede henlæggelser er steget til 181 kr. pr. m². Heraf udgør beboernes individuelle vedligeholdelseskonti 146 kr. pr. m² eller ca. 11.000 kr. pr. bolig i 2016.

Figur 1: Andel boligafdelinger fordelt på vedligeholdelsesordning, region, boligtyper og udvalgte afdelingsstørrelser, 2016



A- og B-vedligeholdelsesordningerne

Der er en række forskelle mellem A- og B- vedligeholdelsesordningerne.

Under A-ordningen deler boligafdeling og de fraflyttede beboere eventuelle udgifter til istandsættelse af boligerne ved fraflytning. Fordelingen heraf afhænger af, hvor længe den fraflyttede har boet i boligen. Afdelingernes andel af fraflytningsudgifterne konteres på konto 117.1. Til at dække udgifterne henlægger afdelingerne på konto 121.

Ved B-ordningen er der ingen krav til istandsættelse af boligerne ved fraflytning. I stedet vedligeholder beboerne boligen i boperioden. Udgifterne til vedligeholdelse fremgår af konto 117.1. Beboerne indbetaler via huslejen til individuelle henlæggelseskonti, som dækker den enkelte beboers udgifter til vedligeholdelse. Summen af disse konteres på konto 122¹.

Tabel 1: Sammenligning af A- og B- vedligeholdelsesordningerne

	A-ordning	B-ordning
Ansvarlig for vedligeholdelse i boperioden	Beboere	Afdeling
Afholdte udgifter (konto 117.1) dækker over	Afdelingens udgifter til istandsættelse efter fraflytning	Beboernes udgifter til løbende vedligeholdelse
Henlæggelseskonto	Konto 121	Konto 122
Individuelle henlæggelseskonti	Nej	Ja, vedligeholdelseskonti
Opsparede henlæggelseskonto	Konto 402	Konto 403 (fælles) Konto 404 (individuel)

Størstedelen af de almene boligafdelinger anvender A-ordningen

A-ordningen er den mest anvendte vedligeholdelsesordning i den almene boligsektor. I 2016 anvender knap 6.100 almene boligafdelinger med ca. 450.000 boliger ordningen. Det svarer til 86 % af alle boligafdelinger og ca. 4 ud 5 almene boliger. B-ordningen anvendes i 12 % af afdelingerne med 18 % af boligerne. De sidste 2 % af afdelingerne /boligerne anvender begge ordninger², eller har en uoplyst vedligeholdelsesordning. Se bilag 1 og 2 fra side 11.

Boligafdelinger med A-ordningen er mest udbredt i regionerne Syddanmark og Sjælland, hvor henholdsvis 96 % og 94 % af boligafdelingerne har ordningen, og mindst udbredt i Region Hovedstaden, hvor 3 ud af 4 afdelinger er omfattet heraf. I de to sidste regioner, Midt- og Nordjylland, anvender 82 - 85 % af afdelingerne A-ordningen. B-ordningen er derimod mest udbredt i Region Hovedstaden og mindst udbredt i Region Syddanmark, hvor henholdsvis 23 % og 3 % af afdelingerne anvender en B-ordning.

A-ordningen er mest anvendt i boligafdelinger med ældreboliger og mindst anvendt i afdelinger med ungdomsboliger. 91 % af alle afdelinger med ældreboliger anvender A-ordningen, mens 7 % anvender B-ordningen. I afdelinger med ungdomsboliger er fordelingen henholdsvis knap 66 % og 21 %. Endelig har 13 % af afdelingerne med ungdomsboliger ukendte vedligeholdelsesordninger.

A-ordningen er mere udbredt i små end større boligafdelinger målt på antallet af boliger. I boligafdelinger med færre end 50 boliger anvendes A-ordningen i 90 % af afdelingerne, mens det er tilfældet for 72 % af afdelinger med mere end 250 boliger.

¹ En del af beboernes indbetalinger via huslejen går til en fælles vedligeholdelseskonto, konto 122.1, som anvendes til vedligeholdelse af fællesarealer mv.

² Typisk sammenlagte boligafdelinger med forskellige vedligeholdelsesordninger.

A-ordning: Udgifter og henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning

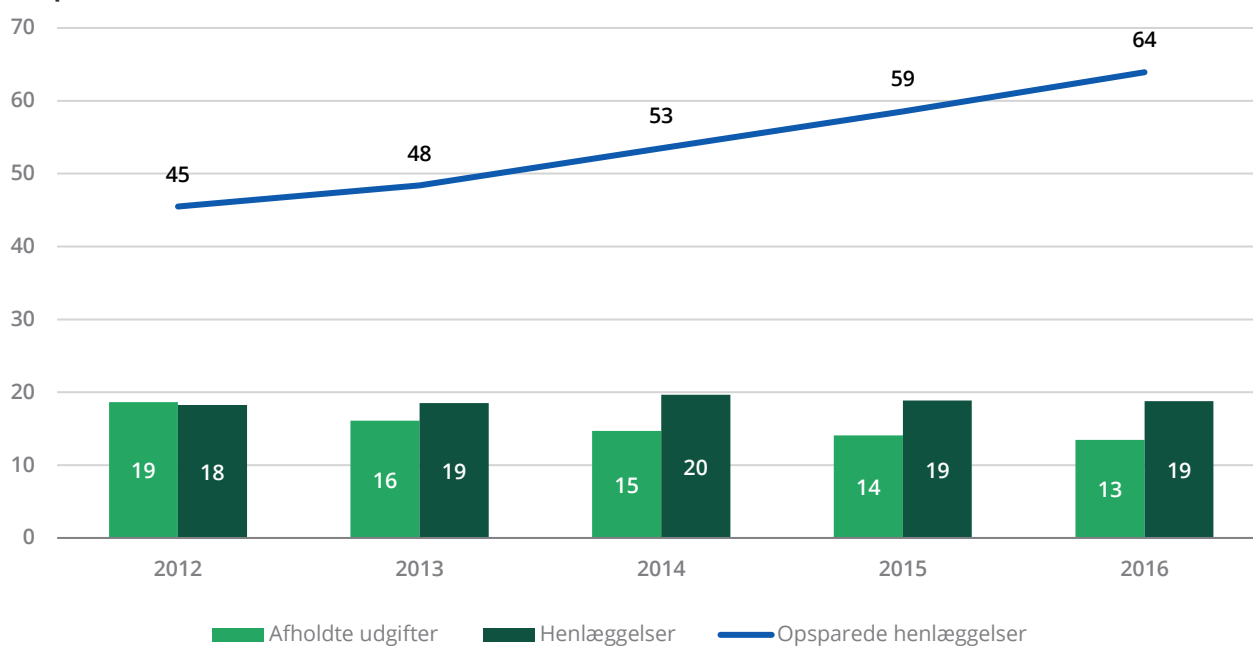
Stigende opsparede henlæggelser

I almene boligafdelinger med en A-vedligeholdelsesordning, er afdelingernes andel af de afholdte udgifter til istandsættelse ved fraflytning på konto 117.1 reduceret fra 19 kr. pr. m² i gennemsnit i 2012 til 13 kr. pr. m² i 2016. Det dækker over et faldende udgiftsniveau i alle år siden 2012. Til sammenligning er de gennemsnitlige forbrugerpriser steget 2,1 % i perioden.

Afdelingernes henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning på konto 121 har været konstante ca. 19 kr. pr. m² i gennemsnit fra 2012 til 2016. Dermed er de almene afdelinger gået fra at trække under 1 kr. pr. m² i 2012 på de opsparede henlæggelser, konto 402, til at opspare ca. 5-6 kr. pr. m² siden 2014. Afdelingernes opsparede henlæggelser er som følge heraf steget fra 45 kr. pr. m² i 2012 til 64 kr. pr. m² i 2016. Det svarer til, at afdelingerne er gået fra at have opsparede henlæggelser på ca. 2½ gange udgiftsniveauet i 2012 til ca. 5 gange udgiftsniveauet i 2016.

Der er indikationer på, at de opsparede henlæggelser fortsat stiger i 2017. I de aktuelt indberettede regnskaber for 2017³ kan Landsbyggefonden konstatere en mindre reduktion i årets henlæggelser på konto 121, mens udgifterne til istandsættelse ved fraflytning er konstante fra 2016 til 2017.

Figur 2: Afdelinger med A-ordning: Udgifter til istandsættelse ved fraflytning, årlige og opsparede henlæggelser, kr. pr. m², 2012-2016



Højere udgifter til istandsættelse ved fraflytning i Region Sjælland og i ungdomsboliger

I det følgende betragtes udgifter og opsparede henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i 2016 fordelt på regioner, boligtyper, ibrugtagelsesår mv. Der ses bort fra udviklingen fra 2012 til 2016, idet de overordnede konklusioner for udviklingen i fraflytningsudgifter samt årlige og opsparede henlæggelser ikke ændres væsentligt, når disse opgøres på regioner, boligtyper osv.

³ Baseret på regnskaber for afdelinger svarende til ca. 1/3 af de almene boliger, som har aflagt regnskab for 2017 pr. ultimo marts 2018.

De almene boligafdelinger i Region Nordjylland har med 10 kr. pr. m² i 2016 de laveste udgifter til fraflytning, mens afdelingerne i Region Sjælland har de højeste udgifter hertil, 17 kr. pr. m². I de øvrige regioner er udgiftsniveauet 12-15 kr. pr. m².

Tabel 2: Afdelinger med A-ordning: Gennemsnitlige udgifter til fraflytninger, årlige og opsparede henlæggelser fordelt på div. variable, kr. pr. m², 2016

	Afholdte udgifter (konto 117.1)	Henlæggelser (konto 121)	Opsparede henlæggelser (konto 402)	Henlæggelser ift. udgifter
Region	Kr. pr. m ²			Forhold
Hovedstaden	12	19	55	4,5
Sjælland	17	25	80	4,6
Syddanmark	13	15	57	4,5
Midtjylland	15	20	74	4,9
Nordjylland	10	14	67	6,9
Samlet gennemsnit	13	19	64	4,8
Boligtype	Kr. pr. m ²			Forhold
Familieboliger	14	19	66	4,8
Ældreboliger	13	18	70	5,4
Ungdomsboliger	19	23	58	3,0
Blandede	13	18	58	4,5
Samlet gennemsnit	13	19	64	4,8
Ibrugtagelsesår	Kr. pr. m ²			Forhold
Før 1968	15	20	70	4,7
1968-1982	13	18	60	4,7
1983-1999	14	19	65	4,7
Efter 2000	10	13	49	5,1
Samlet gennemsnit	13	19	64	4,8
Afdelingsstørrelse	Kr. pr. m ²			Forhold
0- 49 boliger	14	18	88	6,4
50- 99 boliger	14	19	65	4,6
100-249 boliger	13	19	59	4,4
Over 250 boliger	13	19	54	4,1
Samlet gennemsnit	13	19	64	4,8
Administrationsforhold	Kr. pr. m ²			Forhold
Almen boligorganisation	15	21	66	4,3
Administrationsorganisation	11	16	60	5,7
Ikke-almene administrator	24	22	65	2,7
Samlet gennemsnit	13	19	64	4,8

De opsparede henlæggelser er lavest blandt de almene boligafdelinger i Region Hovedstaden, hvor de udgør 55 kr. pr. m² i gennemsnit, og højest i Region Sjælland med 80 kr. pr. m². I Region Nordjylland er de opsparede henlæggelser relativt højest med 67 kr. pr. m² eller ca. 7 gange udgiftsniveauet i 2016. I de øvrige fire regioner udgør de opsparede henlæggelser knap 5 gange udgiftsniveauet i 2016.

Fraflytningsudgifterne er højest i afdelinger med ungdomsboliger, 19 kr. pr. m², mens udgiftsniveauerne i ældre- og familieboliger svarer til gennemsnittet på 13-14 kr. pr. m². De opsparede henlæggelser er størst i afdelinger med ældreboliger, 70 kr. pr. m² og mindst i ungdomsboliger med 58 kr. pr. m².

Udgiftsniveauerne er lavere i nyere end i ældre boligafdelinger, hvor det især har betydning, om afdelingen er ibrugtaget før- eller efter 2000. I afdelinger ibrugtaget efter 2000 er de gennemsnitlige udgifter 10 kr. pr. m² sammenlignet med 13-15 kr. pr. m² i afdelinger ibrugtaget før 2000. De opsparede henlæggelser er ligeledes højest i afdelinger ibrugtaget før 2000, 60-70 kr. pr. m², sammenlignet med 49 kr. pr. m² i afdelinger ibrugtaget efter 2000.

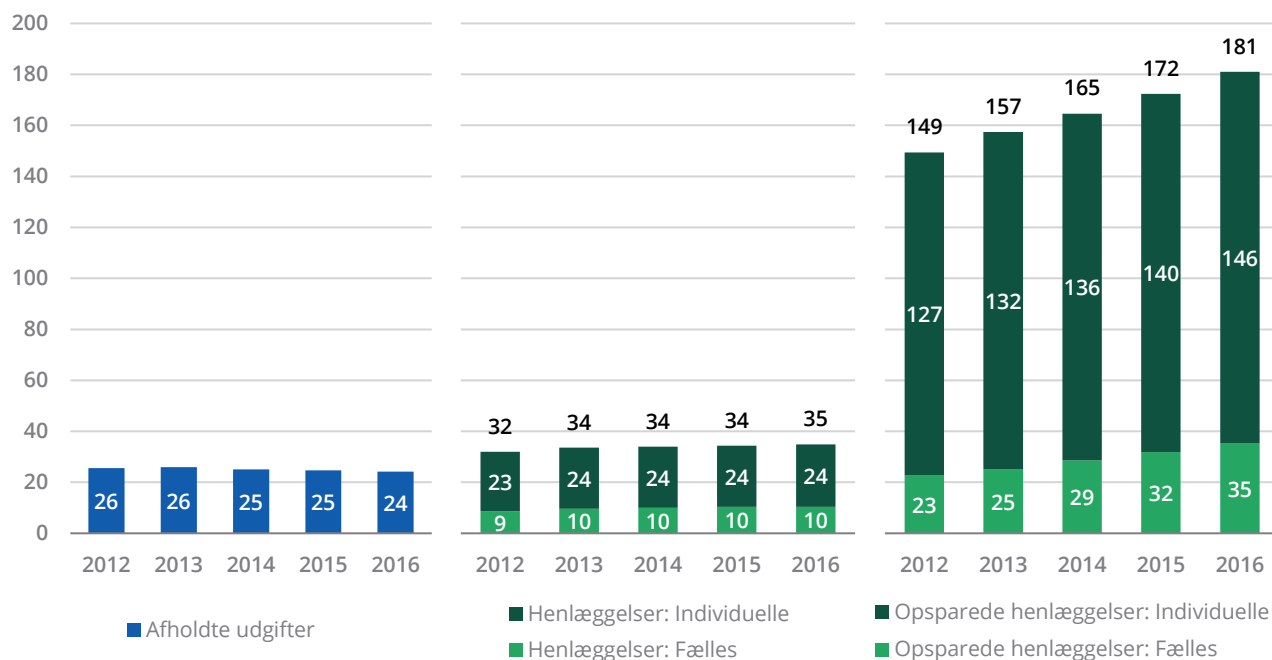
Der er ingen forskel i fraflytningsudgifterne mellem store og små boligafdelinger målt på antallet af boliger. Til gengæld er de opsparede henlæggelser højere, jo færre boliger der er i boligafdelingen, fra 54 kr. pr. m² i afdelinger med mere end 250 boliger til 88 kr. pr. m² i afdelinger med under 50 boliger.

B-ordning: Udgifter og henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning

Stigning i opsparede henlæggelser

I almene boligafdelinger med B-ordning er vedligeholdelsesudgifterne 24 kr. pr. m² i gennemsnit i 2016. Det er et fald på 2 kr. pr. m² i forhold til 2012. Afdelingernes årlige henlæggelser er i den samme periode steget små 10 %, fra ca. 32 kr. pr. m² i 2012 til ca. 35 kr. pr. m² i 2016. Det dækker over, en begrænset stigning på ca. 1 kr. pr. m² i de almene beboeres indbetalinger til de indvendige vedligeholdelseskonti (konto 122.2) samt en tilsvarende stigning i henlæggelser på fælleskontoen (konto 122.1).

Figur 3: Afdelinger med B-ordning: Gennemsnitlige udgifter til istandsættelse ved fraflytning, årlige og opsparede henlæggelser, kr. pr. m², 2012-2016



De almene boligafdelinger med B-ordning har i gennemsnit opsparede henlæggelser til vedligeholdelse på 181 kr. pr. m² i 2016. Det er en stigning på 21 % sammenlignet med 2012. Størstedelen af de opsparede henlæggelser er beboernes individuelle vedligeholdelseskonti (konto 404), som i gennemsnit udgør ca. 146 kr. pr. m² i 2016 eller ca. 11.000 kr. pr. bolig⁴, mens de resterende ca. 35 kr. pr. m² er opsparede henlæggelser på fælleskontoen (konto 403).

Lavere udgifter i Region Nordjylland og i ungdomsboliger

I Region Nordjylland er både udgifterne til vedligeholdelse og de opsparede henlæggelser mindst, svarende til knap 60 % af landsgennemsnittet. Det dækker over, at afdelingerne i regionen har de højeste opsparede henlæggelser på fælleskontoen (konto 403), mens indeståenderne på beboernes vedligeholdelseskonti er ca. 50 % lavere end landsgennemsnittet. Afdelingerne i Region Midtjylland har de højeste udgifter i 2016, 28 kr. pr. m², mens afdelingerne i Region Sjælland har de højeste samlede opsparede henlæggelser, 217 kr. pr. m², hvoraf de 187 kr. pr. m² er fra de individuelle vedligeholdelseskonti.

I ungdomsboliger er udgiftsniveauerne og de opsparede henlæggelser lavest, henholdsvis 11 og 124 kr. pr. m². De lavere opsparede henlæggelser i ungdomsboliger skyldes, at beboernes vedligeholdelseskonti i gennemsnit er ca. 40 % lavere end landsgennemsnittet, mens de opsparede henlæggelser på fælleskontoen til gengæld er højere. Beboernes vedligeholdelseskonti er højest i ældreboliger, 213 kr. pr. m², dvs. 46 % højere end gennemsnittet for sektoren.

Vedligeholdelsesudgifterne i 2016 er lavere i nyere end ældre boligafdelinger, varierende fra 14 kr. pr. m² i afdelinger ibrugtaget efter 2000 til 28 kr. pr. m² i afdelinger ibrugtaget før 1968. Tilsvarende tenderer de opsparede henlæggelser til at være mindre i nyere end ældre boligafdelinger. Afdelinger med ibrugtagelse før 1968 har de højeste opsparede henlæggelser, både på de individuelle vedligeholdelseskonti og på fælleskontoen, mens afdelinger ibrugtaget efter 2000 har de laveste henlæggelser.

Afdelingernes størrelse har kun begrænset betydning for både udgifter og opsparede henlæggelser, hvor der især er en forskel i mindre afdelinger, dvs. med færre end 50 boliger. I disse afdelinger er afdelingernes udgifter mindre, mens de opsparede henlæggelser er større pga. fælleskontoen. De individuelle vedligeholdelseskonti er derimod relativt ens på tværs af afdelingsstørrelser.

⁴ Det kan imidlertid dække over store variationer, hvor enkelte boliger og/eller afdelinger har få eller ingen midler på vedligeholdelseskonti, mens andre har relativt store beløb.

Tabel 3: Afdelinger med B ordning: Gennemsnitlige udgifter til istandsættelse ved fraflytninger, årlige og opsparede henlæggelser fordelt på div. variable, kr. pr. m², 2016

	Afholdte udgifter (konto 117.1)	Henlæggelser (konto 122)	Heraf individuelle (konto 122.2)	Opsparede henlæggelser (403 og 404)	Heraf individuelle (konto 404)
Region	Kr. pr. m ²				
Hovedstaden	25	35	24	188	152
Sjælland	20	40	26	217	181
Syddanmark	20	31	20	179	139
Midtjylland	28	37	31	191	162
Nordjylland	15	29	13	114	74
Samlet gennemsnit	24	35	24	181	146
Boligtype					
Familieboliger	26	36	25	191	153
Ældreboliger	19	32	24	246	213
Ungdomsboliger	11	28	18	124	87
Blandede	22	32	23	155	126
Samlet gennemsnit	24	35	24	181	146
Ibrugtagelsesår					
Før 1968	28	39	27	209	167
1968-1982	23	34	23	154	124
1983-1999	22	32	24	183	151
Efter 2000	14	27	21	143	114
Samlet gennemsnit	24	35	24	181	146
Afdelingsstørrelse					
0- 49 boliger	18	32	25	201	153
50- 99 boliger	23	33	25	180	145
100-249 boliger	24	36	25	184	147
Over 250 boliger	26	35	24	176	144
Samlet gennemsnit	24	35	24	181	146
Administrationsforhold					
Almen boligorganisation	24	35	25	173	138
Administrationsorg.	25	35	24	186	151
Ikke-almene administrator	23	34	27	212	179
Samlet gennemsnit	24	35	24	181	146

Om temastatistikken

Temastatistikken omfatter regnskabsårene 2012-2016 fra Landsbyggefondens Regnskabsdatabase. Regnskaberne er sammenkoblet med Landsbyggefondens Stamdata pr. regnskabsafslutning. Data er trukket d. 27. marts 2018.

I de almene boligafdelingers regnskaber konteres afholdte udgifter til istandsættelse ved fraflytninger på konto 117.1. Afdelingernes henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning konteres på konto 121 (A-ordning) og 122 (B-ordning), mens de opsparede henlæggelser fremgår af konto 402 (A-ordning) og 403-404 (B-ordning). Temastatistikken opgør udgifterne hertil i årets priser pr. kvadratmeter (m²) bolig. Antallet af m² er beregnet på baggrund af afdelingernes gennemsnitlige boligstørrelse i Stamdata.

Temastatistikken opgørelse af afdelinger med henholdsvis A- og B-ordning er baseret på hvilke konti, som afdelingerne henlægger på. Afdelinger som henlægger til istandsættelse ved fraflytning på konto 121, eller har opsparede henlæggelser på konto 402, har en A-ordning, mens afdelinger med henlæggelser på konto 122, eller opsparede henlæggelser på konto 403 og 404 har B-ordningen. For afdelinger, som i et eller flere regnskabsår ikke har henlagt / opsparede henlæggelser, vurderes vedligeholdelsesordningen ud fra det førstkommande regnskab med enten henlæggelser eller opsparede henlæggelser. Det giver anledning til, at ca. 60 boligafdelinger med ca. 10.000 boliger både har en A- og en B-ordning. Der er især tale om fusionerede boligafdelinger.

I datamaterialet indgår regnskaber fra alle almene boligafdelinger, hvor der er registreret en ibrugtagelsesdato i Stamdata, og som har aflagt almindeligt driftsregnskab i perioden 2012-2016. 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.

Afdelinger med negative afholdte udgifter til istandsættelse ved fraflytning på konto 117.1 i et regnskabsår indgår ikke i opgørelsen af de gennemsnitlige fraflytningsudgifter samt henlæggelserne. På dette grundlag frasorteres regnskaber fra ca. 60-120 boliger i de 5 år.

Efter validering af data indgår der regnskaber for afdelinger, der repræsenterer ca. 99-100 % af boligerne i den almene boligsektor i perioden 2012-2016, jf. tabel A.

Tabel A: Temastatistikens datagrundlag, 2012-2016

	2012	2013	2014	2015	2016
Boliger i datagrundlag før frasortering	553.930	557.196	566.072	566.558	569.120
Boliger frasorteret pga. negative udgifter	61	119	101	114	67
Boliger i datagrundlaget	553.869	557.077	565.971	566.444	569.053
Boliger i alt pr. 1. januar efterfølgende år	557.817	564.370	568.182	568.714	570.346
Dækningsgrad	99,3%	98,7%	99,6%	99,6%	99,8 %

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

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

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.

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.

Statistikken opgør de almene boligafdelingers udgifter til istandsættelse ved fraflytning på baggrund af afdelingernes afholdte udgifter, konto 117.1, frem for de samlede udgifter på konto 117. Det skyldes, at konto 117 er regnskabsmæssig neutral som følge af henlæggelser.

Statistikken skelner ikke mellem boligafdelinger med A-ordning og A-ordning med normalistandsættelsesbeløb, se boks 1.

Alle udgifter og beløb er i løbende priser. Til sammenligning har de gennemsnitlige forbrugerpriser udviklet sig som vist i tabel B.

Tabel B: Forbrugerprisindeks, 2012-2016

	2012	2013	2014	2015	2016
Forbrugerprisindeks (2012=100)	100,0	100,8	101,4	101,8	102,1

Kilde: Danmarks Statistik

Boks 1: Oversigt over vedligeholdelsesordninger

A-ordning:

Under A-ordningen er boligerne istandsatte ved tilflytning, dvs. lofter og vægge er nymalede. Beboerne skal i boperioden vedligeholde boligen med maling af lofter, tapetsering eller maling af vægge, træværk og radiatorer samt gulvbehandling. Ved fraflytning deler lejer/afdeling udgiften til "normalistsandsættelse" af boligen. Fordelingen afhænger af beboerens anciennitet, hvor afdelingen gradvist overtager udgifterne til normalistsandsættelsen over en periode på maksimalt 10 år. I praksis anvender boligafdelingerne enten den fulde periode på 10 år, hvor afdelingen overtager 10 % af udgiften om året, eller en periode på 8 år og 4 måneder, hvor afdelingen overtager 1 % af udgiften om måneden. Efter den fastsatte periodes ophør, hæfter beboerne kun for eventuelle udgifter til istandsættelse som skyldes misligholdelse. Udgifter hertil betales altid fuldt ud af beboeren.

Betegnelsen en normalistsandsættelse omfatter bl.a.:

- maling af lofter
- maling/tapetsering af vægge
- rengøring

Der sker ikke nogen normalistsandsættelse, der hvor boligen fremtræder nyistsandsat. Boligafdelingen betaler for eventuel afrensning af gammelt tapet. Hvis boligafdelingen i øvrigt ønsker at istandsætte dele af boligen, betaler afdelingen disse udgifter.

A-ordning med normalistsandsættelsesbeløb (NI-beløb):

Under A-ordningen med NI-beløb skal indflytter selv sørge for boligens normalistsandsættelse efter de samme regler som A-ordningen. Boligorganisationen godtgør indflytters udgift til normalistsandsættelse. Afdelingen og den fraflyttende beboer deles om udgifterne til dette NI-beløb på samme måde som under den almindelige A-ordning.

B-ordning:

Under B-ordningen skal boligorganisationen sørge for den nødvendige vedligeholdelse af boligen i boperioden med maling af lofter, tapetsering eller maling af vægge, træværk og radiatorer samt gulvbehandling, så boligen ikke forringes ud over almindeligt slid og ælde. Beboerne indbetaler hver måned via huslejen et fastlagt beløb til boligens vedligeholdelseskonto. Beboerne kan i boperioden forlange, at der udføres nødvendig vedligeholdelse i boligen, når udgifterne kan dækkes af vedligeholdelseskontoen.

I praksis tilrettelægger beboerne selv vedligeholdelsen, og boligorganisationen udbetaler et beløb fra vedligeholdelseskontoen til dækning af faktiske materiale- og håndværkerudgifter. Arbejdet skal være håndværksmæssigt korrekt udført, og der kan ikke udbetales penge til dækning af eget arbejde. Boligorganisationen kontrollerer og godkender vedligeholdelsesarbejdet, inden der udbetales penge til beboeren. Ved fraflytning skal boligen ikke istandsættes – bortset fra eventuelt arbejde i forbindelse med misligholdelse. Hvis afdelingen ønsker at istandsætte dele af boligen, betaler afdelingen disse udgifter.

Bilag 1: Antal boligafdelinger fordelt på vedligeholdelsesordning, region, boligtype, ibrugtagelsesår, afdelingsstørrelse og administrationsforhold, 2016

	A-ordning		B-ordning		I alt	
	Antal boligafd.	Andel	Antal boligafd.	Andel	Antal boligafd.	Andel
Hovedstaden	1.252	75%	389	23%	1.668	100%
Sjælland	1.084	94%	68	6%	1.158	100%
Syddanmark	1.667	96%	48	3%	1.745	100%
Midtjylland	1.556	85%	229	13%	1.827	100%
Nordjylland	533	82%	111	17%	651	100%
Samlet gennemsnit	6.092	86%	845	12%	7.049	100%
Boligtype						
Familieboliger	4.176	87%	579	12%	4.785	100%
Ældreboliger	737	91%	60	7%	808	100%
Ungdomsboliger	224	66%	72	21%	340	100%
Blandede	955	86%	134	12%	1.116	100%
Samlet gennemsnit	6.092	86%	845	12%	7.049	100%
Ibrugtagelsesår						
Før 1968	1.614	84%	288	15%	1.923	100%
1968-1982	997	87%	134	12%	1.142	100%
1983-1999	2.288	87%	274	10%	2.621	100%
Efter 2000	1.193	88%	149	11%	1.363	100%
Samlet gennemsnit	6.092	86%	845	12%	7.049	100%
Afdelingsstørrelse						
0- 49 boliger	3.657	90%	348	9%	4.044	100%
50- 99 boliger	1.202	85%	184	13%	1.420	100%
100-249 boliger	893	80%	198	18%	1.115	100%
Over 250 boliger	340	72%	115	24%	470	100%
Samlet gennemsnit	6.092	86%	845	12%	7.049	100%
Administrationsforhold						
Almen boligorganisation	3.586	87%	446	11%	4.102	100%
Administrationsorganisation	2.407	86%	347	12%	2.792	100%
Ikke-almene administrator	99	64%	52	34%	155	100%
Samlet gennemsnit	6.092	86%	845	12%	7.049	100%

Note: Boligafdelinger med uoplyst vedligeholdelsesordning, samt både A- og B-ordning indgår i totalen, hvorfor tabellen ikke summer.

Bilag 2: Antal boliger fordelt på vedligeholdelsesordning, region, boligtype, ibrugtagelsesår, afdelingsstørrelse og administrationsforhold, 2016

	A-ordning		B-ordning		I alt	
	Antal boliger	Andel	Antal boliger	Andel	Antal boliger	Andel
Hovedstaden	144.892	69%	58.866	28%	208.513	100%
Sjælland	69.109	94%	4.275	6%	73.807	100%
Syddanmark	110.646	94%	4.325	4%	117.284	100%
Midtjylland	87.164	75%	25.098	22%	116.169	100%
Nordjylland	39.549	74%	12.071	23%	53.347	100%
Samlet gennemsnit	451.360	79%	104.635	18%	569.120	100%
Boligtype						
Familieboliger	305.908	81%	68.227	18%	378.562	100%
Ældreboliger	25.395	86%	3.612	12%	29.683	100%
Ungdomsboliger	12.353	58%	5.444	26%	21.189	100%
Blandede	107.704	77%	27.352	20%	139.686	100%
Samlet gennemsnit	451.360	79%	104.635	18%	569.120	100%
Ibrugtagelsesår						
Før 1968	152.664	75%	45.888	23%	203.033	100%
1968-1982	126.516	80%	29.997	19%	158.278	100%
1983-1999	127.699	84%	19.043	13%	151.391	100%
Efter 2000	44.481	79%	9.707	17%	56.418	100%
Samlet gennemsnit	451.360	79%	104.635	18%	569.120	100%
Afdelingsstørrelse						
0- 49 boliger	86.256	90%	8.737	9%	96.192	100%
50- 99 boliger	84.855	85%	13.099	13%	100.350	100%
100-249 boliger	136.467	80%	30.901	18%	170.903	100%
Over 250 boliger	143.782	71%	51.898	26%	201.675	100%
Samlet gennemsnit	451.360	79%	104.635	18%	569.120	100%
Administrationsforhold						
Almen boligorganisation	262.997	82%	49.482	15%	319.408	100%
Administrationsorganisation	183.546	77%	49.983	21%	239.502	100%
Ikke-almene administrator	4.817	47%	5.170	51%	10.210	100%
Samlet gennemsnit	451.360	79%	104.635	18%	569.120	100%

Note: Boliger fra boligafdelinger med uoplyst vedligeholdelsesordning, samt både A- og B-ordning indgår i totalen, hvorfor tabellen ikke summer.