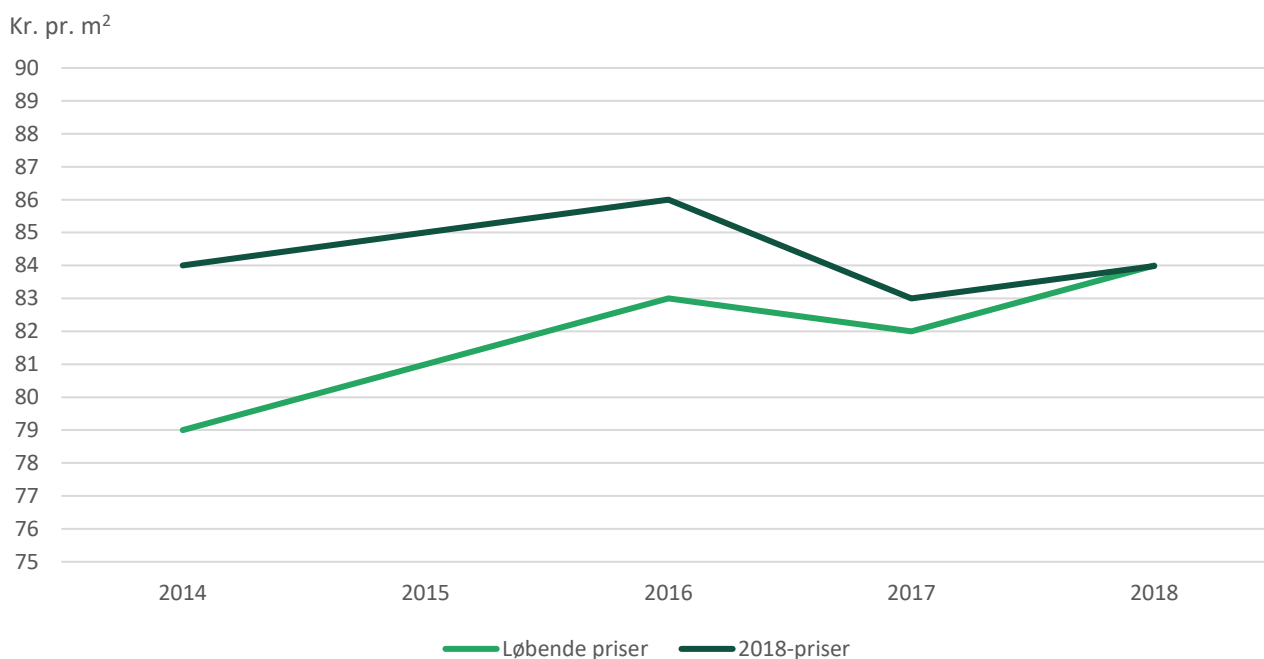


Renholdelsesudgifter i den almene boligsektor 2014-2018

I 2018 udgør de almene boligafdelingers renholdelsesudgifter godt 3,6 mia. kr. De almene boligafdelingers gennemsnitlige renholdelsesudgifter er 84 kr. pr. m² i 2018. Det er 6 % mere end i 2014. Renholdelsesudgifterne pr. m² er højest i afdelinger med ældreboliger og i afdelinger med boliger under 61 m². Regionalt er udgifterne til renholdelse pr. m² højest i Hovedstaden.

I 2018 har almene boligafdelinger i gennemsnit renholdelsesudgifter for 84 kr. pr. boligkvadratmeter. Det er 6 % mere end i 2014, hvor boligafdelingernes udgifter til renholdelse var 79 kr. pr. m². Udviklingen i renholdelsesudgifterne svarer til pris- og lønudviklingen i perioden. Boligafdelingernes renholdelsesudgifter opgøres på konto 114.

Figur 1: Gennemsnitlige renholdelsesudgifter i kr. pr. m², 2014-2018



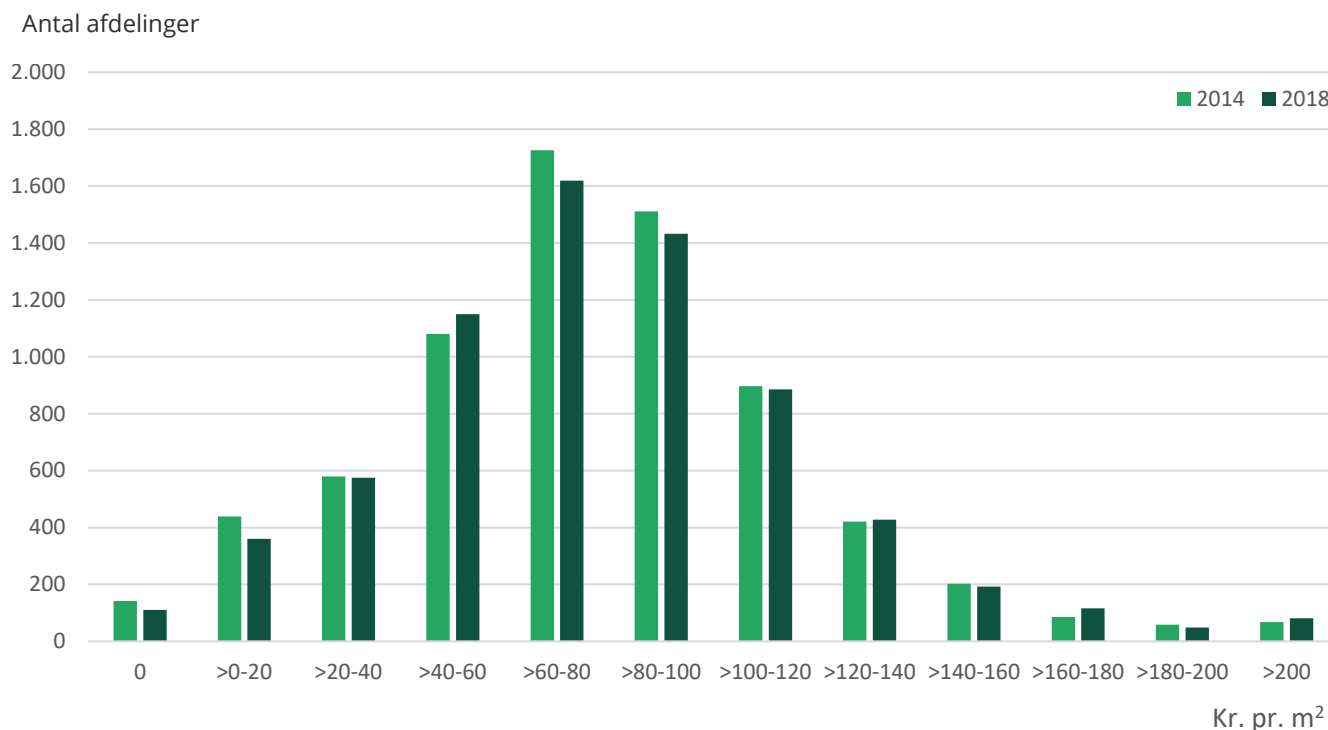
Renholdelsesudgifterne pr. m² i 2014 og 2018 er identiske, når der tages højde for pris- og lønudviklingen. Det fremgår, når renholdelsesudgifterne beregnes i faste priser. Udgifterne til renholdelse i 2014 udgør således 84 pr. m² i 2018-priser. Det svarer til de faktiske renholdelsesudgifter pr. m² i 2018. Renholdelsesudgifterne steg fra 2014 til 2016, hvor udgifterne i faste priser toppede med 86 kr. pr. m², mens renholdelsesudgifterne i 2018 i gennemsnit er 2 kr. lavere pr. m² end i 2016.

Stor forskel på afdelingernes renholdelsesudgifter

Der er stor spredning i størrelsen på afdelingernes renholdelsesudgifter. Udgifterne til renholdelse spænder fra afdelinger med 0 kr. til afdelinger med over 200 kr. pr. m². Langt de fleste boligafdelinger, 73 %, har renholdelsesudgifter mellem 40 og 120 kr. pr. m². I 2018 har 5.087 afdelinger ud af i alt 6.998 afdelinger renholdelsesudgifter indenfor dette udgiftsinterval. 110 afdelinger har ingen renholdelsesudgifter. De fleste af disse afdelinger er mindre afdelinger med

familieboliger i tæt/lavt byggeri. Afdelingerne ligger primært i enten Region Hovedstaden, Region Sjælland eller Region Syddanmark. Disse afdelinger har typisk heller ikke haft renholdelsesudgifter i årene 2014-2017. I 2018 har 81 boligafdelinger renholdelsesudgifterne på over 200 kr. pr. m².

Figur 2: Almene boligafdelinger fordelt efter gns. renholdelsesudgift, 2014 og 2018 (2018-priser)



Renholdelsesudgifterne skal blandt andet ses i sammenhæng med afdelingernes boligtyper. Boligafdelinger med ældreboliger har i 2018 de højeste gennemsnitlige udgifter til renholdelse, 107 kr. pr. m², mens afdelinger med familieboliger har de laveste renholdelsesudgifter, 82 kr. pr. m².

Udgifterne til renholdelse varierer betragteligt efter boligstørrelse. Afdelinger, hvor boligerne i gennemsnit er under 61 m², har i 2018 de højeste renholdelsesudgifter med 107 kr. pr. m². Renholdelsesudgifterne er mindre, jo større boligerne er. Således er renholdelsesudgifterne lavest i boligafdelinger, hvor boligerne i gennemsnit er over 100 m². I disse afdelinger er renholdelsesudgifterne 62 kr. pr. m². Boligafdelinger med boliger over 100 m² har i øvrigt haft konstante renholdelsesudgifter siden 2014.

Renholdelsesudgifterne varierer desuden efter boligafdelingernes alder. I 2018 har afdelinger ibrugtaget 1958-1967 de højeste renholdelsesudgifter med 89 kr. pr. m², mens boligafdelinger ibrugtaget efter 1999 har de laveste renholdelsesudgifter, 73 kr. pr. m². Renholdelsesudgifterne er forholdsvis identiske i afdelinger ibrugtaget indtil 1999.

Der er forskel på renholdelsesudgifterne i forhold til boligafdelingernes størrelse. I 2018 har afdelinger med mere end 200 boliger de højeste renholdelsesudgifter, 89 kr. pr. m². Renholdelsesudgifterne bliver lavere, jo færre boliger, der er i afdelingerne. I afdelinger med under 16 boliger er den gennemsnitlige renholdelsesudgift 65 kr. pr. m².

Boligafdelinger i etagebyggeri har højere udgifter til renholdelse end afdelinger i tæt/lavt byggeri. Afdelinger i etagebyggeri har i 2018 en gennemsnitlig renholdelsesudgift på 89 kr. pr. m², mens udgifterne i boligafdelinger i tæt/lavt byggeri er 73 kr. pr. m². En del af forklaringen på de lavere gennemsnitlige udgifter til renholdelse i tæt/lavt byggeri kan være, at beboerne oftere selv udfører noget af renholdelsen. Dette antages også at gælde for mindre boligafdelinger.

Tabel 1: Renholdelsesudgifter i kr. pr. m², 2014-2018 (løbende priser)

| | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | Udvikling 2014-2018 |
|----------------------------|------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------------------|
| Boligtyper | Kr. pr. m ² | | | | | Pct. |
| Familieboliger | 77 | 79 | 81 | 80 | 82 | 6% |
| Ældreboliger | 101 | 103 | 105 | 103 | 107 | 6% |
| Ungdomsboliger | 95 | 95 | 97 | 95 | 98 | 3% |
| Blandede boliger | 79 | 82 | 84 | 83 | 85 | 8% |
| Gns. boligstørrelse | Kr. pr. m ² | | | | | Pct. |
| Under 61 m ² | 103 | 104 | 106 | 104 | 107 | 4% |
| 61-80 m ² | 83 | 85 | 87 | 87 | 88 | 6% |
| 81-100 m ² | 68 | 71 | 73 | 72 | 74 | 9% |
| Over 100 m ² | 62 | 62 | 61 | 61 | 62 | 0% |
| Region | Kr. pr. m ² | | | | | Pct. |
| Region Hovedstaden | 93 | 95 | 98 | 98 | 99 | 6% |
| Region Sjælland | 82 | 85 | 87 | 84 | 87 | 6% |
| Region Syddanmark | 61 | 63 | 64 | 63 | 64 | 5% |
| Region Midtjylland | 72 | 75 | 75 | 76 | 77 | 7% |
| Region Nordjylland | 74 | 75 | 76 | 74 | 78 | 5% |
| Ibrugtagelsesår | Kr. pr. m ² | | | | | Pct. |
| Før 1958 | 80 | 82 | 84 | 84 | 86 | 8% |
| 1958-1967 | 83 | 85 | 87 | 87 | 89 | 7% |
| 1968-1982 | 79 | 81 | 83 | 82 | 84 | 6% |
| 1983-1999 | 78 | 81 | 83 | 82 | 85 | 9% |
| Efter 1999 | 70 | 72 | 73 | 71 | 73 | 4% |
| Antal boliger | Kr. pr. m ² | | | | | Pct. |
| Under 16 | 58 | 60 | 61 | 60 | 65 | 12% |
| 16-30 | 65 | 67 | 68 | 67 | 70 | 8% |
| 31-50 | 71 | 72 | 73 | 73 | 74 | 4% |
| 51-100 | 76 | 78 | 80 | 79 | 81 | 7% |
| 101-200 | 81 | 84 | 85 | 84 | 86 | 6% |
| Over 200 | 84 | 86 | 88 | 88 | 89 | 6% |
| Byggeriart | Kr. pr. m ² | | | | | Pct. |
| Etage | 85 | 87 | 88 | 88 | 89 | 5% |
| Tæt/lavt | 67 | 70 | 72 | 71 | 73 | 9% |
| Samlet gennemsnit | 79 | 81 | 83 | 82 | 84 | 6% |

Regionale forskelle

Afdelingernes geografiske beliggenhed har væsentlig betydning for renholdelsesudgifterne. I 2018 har boligafdelingerne i Region Hovedstaden de højeste udgifter til renholdelse med 99 kr. pr. m², imens afdelingerne i Region Syddanmark har de laveste udgifter til renholdelse, 64 kr. pr. m².

I Region Hovedstaden er det især boligafdelingerne i kommunerne vest for København, som har høje renholdelsesudgifter. Boligafdelingerne i Glostrup og Høje-Taastrup kommuner har i 2018 de højeste renholdelsesudgifter med henholdsvis 112 og 109 kr. pr. m². I Region Syddanmark er renholdelsesudgifterne lavest i boligafdelingerne i Sønderborg og Assens kommuner, 42 kr. pr. m² og 49 kr. pr. m².

Størrelsen på afdelingernes udeareal har begrænset betydning

Renholdelsesudgifterne omfatter bl.a. renhold af boligafdelingernes udearealer. Generelt stiger boligafdelingernes faktiske renholdelsesudgifter i antal kr., desto større afdelingernes udeareal er. Renholdelsesudgifternes variation i forhold til udearealets størrelse er imidlertid begrænset, når renholdelsesudgifterne opgøres i forhold til afdelingernes boligareal i kr. pr. m².

Tabel 2: Renholdelsesudgifter i kr. pr. m² og boligareal fordelt efter afdelingers udeareal, 2018

| Udeareal i alt, m ² | Renholdelsesudgift i kr. pr. m ² boligareal | Gennemsnitligt boligareal i alt, m ² |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 5.000 m ² eller mindre | 85 kr. | 2.158 m ² |
| 5.000-10.000 m ² | 83 kr. | 3.511 m ² |
| 10.000-20.000 m ² | 81 kr. | 5.789 m ² |
| 20.000 m ² eller mere | 85 kr. | 16.886 m ² |

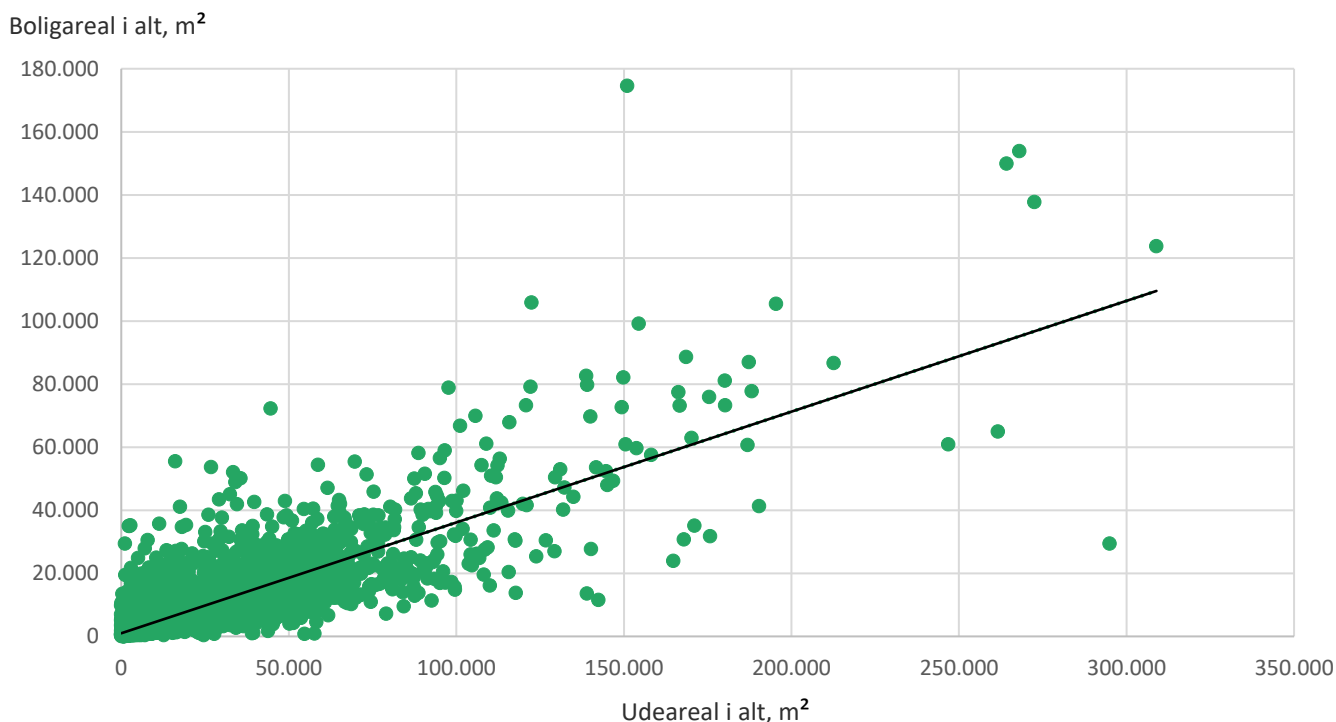
Note: 71 afdelinger er udeladt fra tabel 2, eftersom der her ikke forefindes data om udearealer.

Renholdelsesudgifterne pr. m² boligareal er højest i afdelinger, hvor det samlede udeareal maksimalt er 5.000 m², og i afdelinger, hvor udearealet er 20.000 m² eller mere. I disse afdelinger er den gennemsnitlige renholdelsesudgift i 2018 på 85 kr. pr. m². Udgifterne til renholdelse er lavest i boligafdelinger, hvor udearealet er 10.000-20.000 m². Her er den gennemsnitlige renholdelsesudgift 81 kr. pr. m².

Der er en klar sammenhæng mellem boligafdelingernes samlede udeareal og samlede boligareal. I afdelinger, hvor udearealet maksimalt er 5.000 m², udgør det samlede boligareal i gennemsnit 2.158 m². Boligarealet stiger i takt med størrelsen på udearealet. I afdelinger, hvor udearealet er 20.000 m² eller mere, er det samlede boligareal i gennemsnit 16.886 m². Denne sammenhæng fremgår ligeledes af figur 3 på næste side, hvor alle boligafdelinger er markeret efter størrelsen på hhv. udeareal og boligareal.

Sammenhængen mellem afdelingernes samlede udeareal og samlede boligareal er medvirkende til, at renholdelsesudgifterne i kr. pr. m² boligareal ser ud til at have en begrænset variation i forhold til størrelsen på afdelingernes udeareal. De højere faktiske udgifter til renholdelse i afdelinger med stort udeareal bliver således opvejet af et større boligareal, hvorved den gennemsnitlige renholdelsesudgift pr. m² boligareal bliver forholdsvis identisk, uanset størrelsen på afdelingernes udeareal.

Figur 3: Afdelinger fordelt efter boligareal og udeareal, 2018



Note: 71 afdelinger er udeladt fra figur 3, eftersom der her ikke forefindes data om udearealer.

Om temastatistikken

Temastatistikken omhandler de almene boligafdelingers renholdelsesudgifter på konto 114, og er udarbejdet på baggrund af boligorganisationernes regnskabsindberetninger til Landsbyggefonden for regnskabsårene 2014-2018. På konto 114 konteres boligafdelingernes udgifter til gårdmand/ejendomsfunktionær, værdi af en hel eller delvis fribolig, trappevask og skorstensfejnning mv. Regnskabsdata er udtrukket fra Landsbyggefondens Regnskabsdatabase for det enkelte regnskabsår, og er sammenkoblet med Landsbyggefondens Stamdata pr. 1. januar det efterfølgende kalenderår. Data er trukket den 16. september 2019.

De almene boligafdelingers renholdelsesudgifter er opgjort pr. boligkvadratmeter (m²). I datamaterialet indgår regnskaber fra alle almene boligafdelinger, hvor der er registreret en ibrugtagelsesdato i Landsbyggefondens Stamdata, og som har aflagt mindst et almindeligt driftsregnskab i perioden 2014-2018¹. Landsbyggefonden har frasorteret enkelte årsregnskaber².

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 2014-2018, jf. tabel A på næste side³.

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 Det gælder bl.a. regnskaber, hvor renholdelsesudgiften er negativ.

³ I Tabel A på side 6 opgøres det samlede antal boliger i Stamdata d. 1. januar året efter de angivne regnskabsår.

Tabel A: Temastatistikens datagrundlag

| | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|--------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Boliger i datagrundlaget | 566.035 | 566.524 | 569.442 | 569.603 | 572.773 |
| Boliger i alt | 568.182 | 568.714 | 570.346 | 573.000 | 575.350 |
| Dækningsgrad | 99,6 % | 99,6 % | 99,8 % | 99,4 % | 99,6 % |

Temastatistikken opgør afdelingernes boligtype ud fra rene afdelinger, altså hvor alle boliger i afdelingen tilhører den samme boligtype. Enkeltværelser regnes som familieboliger. Afdelinger med mere end en boligtype kategoriseres som blandede afdelinger.

Oplysninger om udeareal, tabel 2 og figur 3, stammer fra Landsbyggefondens Huslejeregister og Landsbyggefondens Stamdatabase, koblet med oplysninger fra henholdsvis BBR (Bygnings- og Boligregistret) og ESR (Det Fælleskommunale Ejendomsstamregister) pr. 1. januar 2018. Udearealet defineres som forskellen mellem det matrikulære areal og det bebyggede areal, for alle matrikler og ejendomme med boliger, som er tilknyttet den enkelte almene boligafdeling. Ejendomme uden boliger, f.eks. garager, skure, vaskefaciliteter, fælleslokaler mv., indgår i udearealet. Tilsvarende indgår veje, parkeringspladser o. lign. ligeledes i udearealet, i det omfang, de ligger på afdelingens matrikler.

I opgørelsen af renholdelsesudgifter i faste priser, figur 1 og figur 2, benyttes det samme prisindeks, som i udregning af effektivitetstal⁴.

Tabel B: Prisindeks 2014-2018

| | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Prisindeks 2014=100 | 100,0 | 101,2 | 102,7 | 104,3 | 106,2 |

Note: PLO.75 er et vægtet gennemsnit af forbrugerprisindeks (PRIS112) og lønindeks (ILON12), hvor lønindeks vægter 75%.

Kilde: Danmark Statistik - Statistikbanken.dk/pris112 og statistikbanken.dk/ILON12.

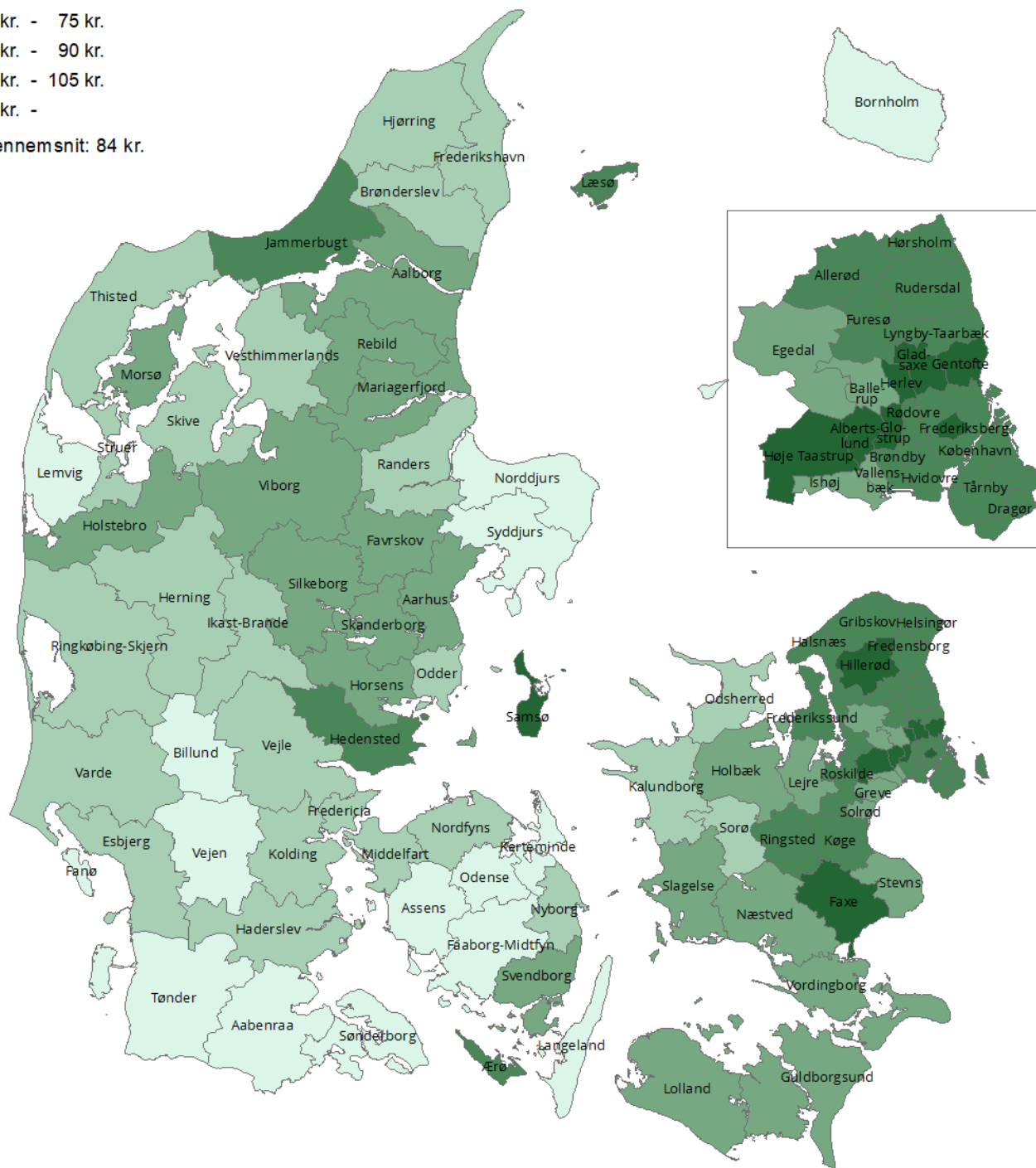
Landsbyggefonden har tidligere udgivet to analyser om renholdelsesudgifter i den almene boligsektor. Analyse af renholdelsesudgifter i de almene boligafdelinger fra 2010 omhandler udviklingen i renholdelsesudgifterne for regnskabsårene 2004-2008. Temastatistik 2016:5 Renholdelsesudgifter i den almene boligsektor 2008-2014 belyser udviklingen i renholdelsesudgifterne for regnskabsårene 2008-2014.

⁴ <https://lbf.dk/media/1465921/datagrundlag-effektivitetstal-bilag-2.pdf>

Bilagsfigur 1: Renholdelsesudgifter i kr. pr. m² fordelt på kommuner, 2018

- 60 kr.
- 60 kr. - 75 kr.
- 75 kr. - 90 kr.
- 90 kr. - 105 kr.
- 105 kr. -

Landsgennemsnit: 84 kr.



Note: Kortet er baseret på DAGI-kort fra Geodatastyrelsen.

Bilagstabel 1: Renholdelsesudgifter i kr. pr. m² fordelt på kommuner og boligtyper, 2018

| Kommune | Familieboliger | Ældreboliger | Ungdomsboliger | Blandede boliger | I alt |
|-----------------|----------------|--------------|----------------|------------------|-------|
| Albertslund | 103 | | 118 | 118 | 107 |
| Allerød | 91 | 195 | 250 | 101 | 102 |
| Assens | 40 | 62 | | 67 | 49 |
| Ballerup | 85 | 85 | 109 | 94 | 88 |
| Billund | 59 | 78 | | 57 | 59 |
| Bornholm | 35 | 86 | 6 | 58 | 42 |
| Brøndby | 109 | 92 | | 96 | 105 |
| Brønderslev | 73 | 77 | | 71 | 72 |
| Dragør | 92 | | | 126 | 97 |
| Egedal | 75 | 81 | 116 | 73 | 76 |
| Esbjerg | 72 | 95 | 95 | 69 | 72 |
| Fanø | 59 | 35 | | 58 | 53 |
| Favrskov | 75 | 88 | 132 | 72 | 76 |
| Faxe | 93 | 139 | | 114 | 106 |
| Fredensborg | 88 | 118 | 149 | 109 | 94 |
| Fredericia | 60 | 173 | | 63 | 62 |
| Frederiksberg | 109 | 106 | 117 | 106 | 108 |
| Frederikshavn | 67 | 114 | 107 | 55 | 68 |
| Frederikssund | 85 | 124 | 295 | 101 | 93 |
| Furesø | 95 | 101 | 251 | 101 | 99 |
| Faaborg-Midtfyn | 53 | 51 | 141 | 70 | 60 |
| Gentofte | 95 | 221 | | 88 | 108 |
| Gladsaxe | 111 | | 93 | 89 | 108 |
| Glostrup | 110 | 126 | 358 | 115 | 112 |
| Greve | 87 | 99 | | 85 | 86 |
| Gribskov | 63 | 104 | | 115 | 95 |
| Guldborgsund | 80 | 96 | 100 | 90 | 86 |
| Haderslev | 63 | 91 | 145 | 81 | 68 |
| Halsnæs | 105 | 145 | | 91 | 103 |
| Hedensted | 73 | 132 | 151 | 81 | 94 |
| Helsingør | 93 | 117 | 145 | 115 | 96 |
| Herlev | 105 | 173 | | 103 | 106 |
| Herning | 57 | 109 | 68 | 61 | 61 |
| Hillerød | 104 | 133 | 97 | 102 | 108 |
| Hjørring | 75 | 75 | 137 | 75 | 75 |
| Holbæk | 89 | 116 | 156 | 60 | 87 |
| Holstebro | 73 | 72 | 93 | 87 | 76 |
| Horsens | 76 | 79 | 110 | 86 | 78 |

| Kommune | Familieboliger | Ældreboliger | Ungdomsboliger | Blandede boliger | I alt |
|-------------------|----------------|--------------|----------------|------------------|-------|
| Hvidovre | 102 | 112 | | 101 | 102 |
| Høje-Taastrup | 112 | 152 | | 93 | 109 |
| Hørsholm | 95 | 101 | | 107 | 97 |
| Ikast-Brande | 53 | 149 | 67 | 89 | 66 |
| Ishøj | 87 | | | 70 | 81 |
| Jammerbugt | 64 | 78 | | 103 | 93 |
| Kalundborg | 68 | 70 | | 75 | 70 |
| Kerteminde | 43 | | | 69 | 55 |
| Kolding | 67 | 79 | 133 | 67 | 70 |
| København | 95 | 120 | 133 | 105 | 99 |
| Køge | 95 | 161 | 145 | 110 | 98 |
| Langeland | 57 | 60 | 84 | | 58 |
| Lejre | 74 | 83 | 56 | 82 | 77 |
| Lemvig | 53 | 121 | | 58 | 60 |
| Lolland | 79 | 156 | | 80 | 84 |
| Lyngby-Taarbæk | 99 | 112 | 113 | 114 | 102 |
| Læsø | | | | 104 | 104 |
| Mariagerfjord | 83 | 62 | 154 | 68 | 77 |
| Middelfart | 73 | 49 | 106 | 81 | 75 |
| Morsø | 67 | 130 | | 104 | 79 |
| Norddjurs | 56 | 55 | 79 | 62 | 58 |
| Nordfyns | 68 | 78 | | 70 | 70 |
| Nyborg | 69 | 86 | 142 | 88 | 73 |
| Næstved | 78 | 88 | 139 | 84 | 81 |
| Odder | 62 | 60 | 110 | 63 | 63 |
| Odense | 59 | 96 | 60 | 60 | 60 |
| Odsherred | 67 | 77 | | 53 | 67 |
| Randers | 75 | 125 | 93 | 69 | 75 |
| Rebild | 64 | 87 | | 82 | 76 |
| Ringkøbing-Skjern | 66 | 90 | 130 | 71 | 71 |
| Ringsted | 101 | 114 | 196 | 82 | 101 |
| Roskilde | 94 | 120 | 158 | 95 | 97 |
| Rudersdal | 98 | 155 | 114 | 98 | 100 |
| Rødovre | 97 | | | 103 | 98 |
| Samsø | 112 | 177 | | | 127 |
| Silkeborg | 79 | 133 | 153 | 87 | 84 |
| Skanderborg | 76 | 116 | 94 | 103 | 85 |
| Skive | 62 | 110 | 108 | 71 | 70 |

| Kommune | Familieboliger | Ældreboliger | Ungdomsboliger | Blandede boliger | I alt |
|--------------------|----------------|--------------|----------------|------------------|-----------|
| Slagelse | 82 | 91 | 91 | 84 | 83 |
| Solrød | 77 | 125 | | 87 | 82 |
| Sorø | 67 | 81 | | 97 | 75 |
| Stevns | 64 | 82 | | 90 | 77 |
| Struer | 70 | 83 | | 60 | 65 |
| Svendborg | 79 | 59 | 96 | 78 | 78 |
| Syddjurs | 64 | 43 | 53 | 63 | 60 |
| Sønderborg | 41 | 60 | 129 | 42 | 42 |
| Thisted | 70 | 99 | 69 | 60 | 68 |
| Tønder | 47 | 94 | | 66 | 56 |
| Tårnby | 102 | | | 77 | 98 |
| Vallensbæk | 82 | | | 131 | 88 |
| Varde | 71 | 81 | 151 | 77 | 75 |
| Vejen | 44 | 56 | 111 | 60 | 52 |
| Vejle | 68 | 79 | 115 | 83 | 75 |
| Vesthimmerlands | 58 | 79 | 51 | 80 | 65 |
| Viborg | 64 | 102 | 110 | 80 | 76 |
| Vordingborg | 85 | 120 | 136 | 84 | 89 |
| Ærø | 64 | 120 | 68 | | 94 |
| Aabenraa | 55 | 80 | 92 | 55 | 56 |
| Aalborg | 78 | 128 | 75 | 87 | 82 |
| Aarhus | 81 | 120 | 100 | 85 | 83 |
| Hele landet | 82 | 107 | 98 | 85 | 84 |

Note: "-" angiver at der ikke kan opgøres renholdelsesudgifter for boligtypen i den pågældende kommune