

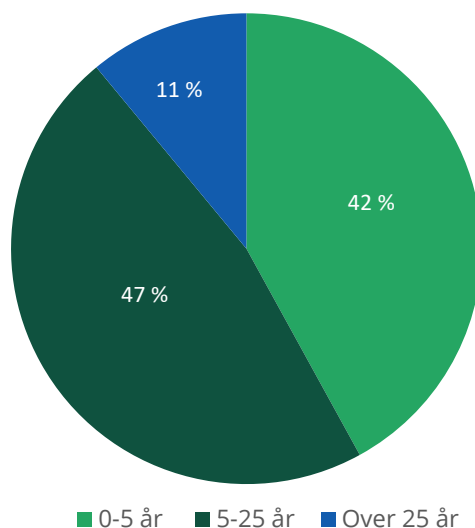
# De almene beboeres anciennitet 2020

**Beboerne i almene familieboliger har i gennemsnit boet 10,6 år i deres boliger. Ancienniteten er steget 0,3 år fra 2016 til 2020. I mere end hver 10. familiebolig har beboernes lejekontrakt været gældende i over 25 år. Der er flest beboere med mere end 25 års anciennitet i Region Hovedstaden og i større boliger.**

Pr. 1. januar 2020 har beboerne i de almene familieboliger i gennemsnit boet 10,6 år i boligen. Den gennemsnitlige anciennitet er 12,8 år i Region Hovedstaden sammenlignet med 8,2 år i Region Nordjylland. Ancienniteten stiger med 2 år for hvert ekstra værelse, der er i boligerne, og ancienniteten er højest i afdelinger ibrugtaget før 1968. I 11 % af boligerne overstiger beboernes anciennitet 25 år. Siden 2016 er den gennemsnitlige beboeranciennitet steget 0,3 år i almene familie- og ældreboliger og 0,1 år i ungdomsboliger.

Udgangspunktet for temastatistikken er familieboliger, idet familieboliger udgør næsten 9 ud af 10 boliger i den almene boligsektor. Ungdoms- og ældreboliger udlejes til bestemte målgrupper, og det er umiddelbart begrænset, hvor længe beboerne bor i disse boligtyper.

**Figur 1: Anciennitet for beboere i familieboliger, 2020**



I 11 % af de almene familieboliger har beboerne boet mere end 25 år i deres bolig. Det vil sige, at lejekontrakten har været gældende i mere end 25 år<sup>1</sup>. I 47 % af boligerne er beboernes anciennitet 5-25 år, mens ancienniteten i 42 % af boligerne er 0-5 år. Sammenlignet med Landsbyggefondens temastatistik om beboernes anciennitet fra 2016 er andelen af boliger med en beboeranciennitet over 25 år uændret, mens andelen af boliger med en beboeranciennitet på 5-25 år er steget med 3 %, og andelen af boliger med en beboeranciennitet på 0-5 år er faldet med 3 %.

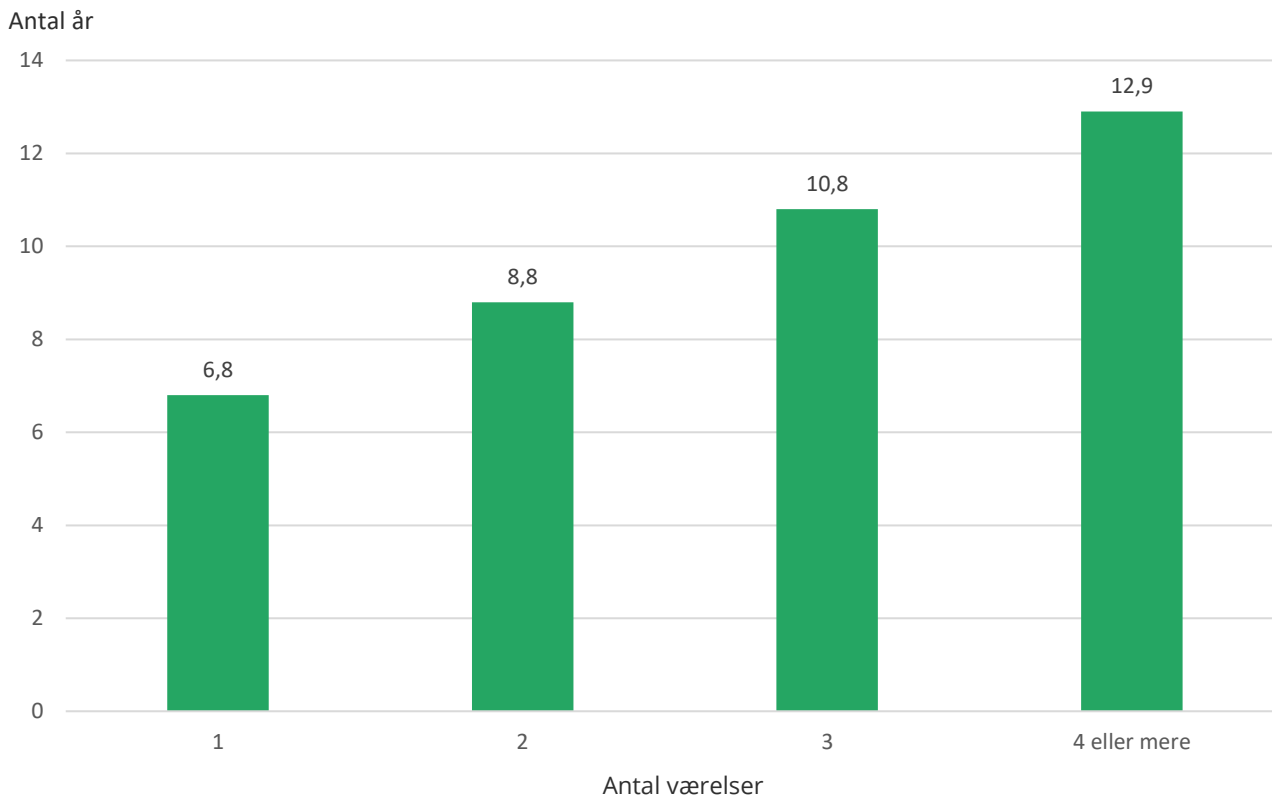
<sup>1</sup> I omkring 6.500 boliger, svarende til 1,3 % af alle almene familieboliger, har lejekontrakten været i over 50 år. I en række af disse boliger er det dog højst sandsynligt ikke længere de oprindelige beboere, der bor i boligen. I stedet er lejekontrakten overdraget fra én generation til den næste. Videreførelse er en lejelovsrettighed i forbindelse med "fælles husstand", jf. Almenlejelov § 71.

## Boligens størrelse og alder

Ancienniteten varierer med boligernes størrelse og alder. Beboerne i større boliger har en højere anciennitet end beboerne i mindre boliger. Det gælder både i forhold til boligernes værelsesantal og boligareal.

I 2020 er den gennemsnitlige anciennitet højest i boliger med mindst 4 værelser, 12,9 år, og lavest i boliger med 1 værelse, 6,8 år. Ancienniteten øges med 2 år pr. ekstra værelse i boligen.

**Figur 2: Gennemsnitlig anciennitet for beboere i familieboliger fordelt på antal værelser, 2020**



I 17 % af boligerne med mindst 4 værelser har beboerne en anciennitet på mere end 25 år, sammenlignet med beboerne i 4 % af boligerne med 1 værelse. Der er relativt færre større boliger, hvor beboerne har en lav anciennitet. I 37 % af boligerne med mindst 4 værelser har beboerne en anciennitet på 0-5 år, sammenlignet med beboerne i 56 % af boligerne med 1 værelse.

Den gennemsnitlige anciennitet er højest for beboere i boliger på 81-100 m<sup>2</sup>, 11,6 år, mens ancienniteten er lavest i boliger under 51 m<sup>2</sup>, 7,0 år.

Beboerne i 13 % af boligerne på 81-100 m<sup>2</sup> har boet mere end 25 år i deres bolig, sammenlignet med beboerne i 4 % af boligerne med et boligareal under 51 m<sup>2</sup>. Beboerne i 39 % af boligerne på 81-100 m<sup>2</sup> har en kort anciennitet på 0-5 år, i forhold til beboerne i 55 % af boligerne under 51 m<sup>2</sup>.

Ancienniteten er højere i afdelinger ibrugtaget før 1968 end i afdelinger ibrugtaget herefter. Beboerne i boligafdelinger ibrugtaget før 1968 har i gennemsnit boet i deres bolig i 12,1 år, mens beboerne i afdelinger ibrugtaget efter 1999 har boet 6,1 år i deres bolig.

Beboerne i 15 % af boligerne i afdelinger ibrugtaget før 1968 har boet i deres bolig i mere end 25 år, sammenlignet med beboerne i 5 % af boligerne i afdelinger ibrugtaget 1990-1999<sup>2</sup>. Der er færre boliger i afdelinger ibrugtaget før

<sup>2</sup> Der ses her bort fra afdelinger ibrugtaget efter 1999, da disse afdelinger maksimalt har eksisteret i 20 år pr. 1. januar 2020.

1968, hvor beboernes anciennitet er lav. Beboerne i 40 % af boligerne i disse afdelinger har en anciennitet på 0-5 år, i forhold til beboerne i 52 % af boligerne i afdelinger ibrugtaget efter 1999.

### Geografiske forskelle

Der er store geografiske forskelle på, hvor længe beboerne har boet i deres boliger. Beboernes gennemsnitlige anciennitet er højest i Region Hovedstaden, 12,8 år, mens beboerne i Region Nordjylland har den laveste anciennitet, 8,2 år. I bilagsfigurerne A og B fremgår forskellene på beboernes anciennitet i kommuner og regioner.

Et flertal af de boliger, hvor beboerne har en høj anciennitet, har adresse i Region Hovedstaden. I denne region har beboerne i 16 % af boligerne mere end 25 års anciennitet i deres bolig i 2020. Til sammenligning har beboerne i 7 % af boligerne i Region Nordjylland en anciennitet på over 25 år. Der er relativt færre boliger, hvor beboerne har en lav anciennitet, i Region Hovedstaden. I Hovedstaden har beboerne i 35 % af boligerne således en anciennitet på 0-5 år, i forhold til beboerne i 51 % af boligerne i Nordjylland.

### Ældre- og ungdomsboliger

I 2020 har beboerne i almene ældreboliger i gennemsnit 5,1 års anciennitet i boligen. Beboerne i regionerne Hovedstaden, Sjælland, Syddanmark og Midtjylland har en gennemsnitlig anciennitet på 5,1-5,3 år. Beboerne i Region Nordjylland ligger under landsgennemsnittet med en gennemsnitlig anciennitet på 4,7 år. Beboerne har højere anciennitet, jo flere værelser, der er i boligerne. Ancienniteten er forholdsvis ens i boliger på 80 m<sup>2</sup> eller mindre, mens ancienniteten er højest i boliger over 80 m<sup>2</sup>. Beboernes gennemsnitlige anciennitet er højere i boligafdelinger ibrugtaget før år 2000, i forhold til afdelinger ibrugtaget efter 1999.

Beboerne i almene ungdomsboliger har i gennemsnit 2,0 års anciennitet i boligen. I Region Hovedstaden er ancienniteten højest, 2,7 år, mens ancienniteten i de øvrige regioner ligger mellem 1,8-2,0 år. Beboernes gennemsnitlige anciennitet i boliger under 31 m<sup>2</sup> er højere end i boliger med et større boligareal. I forhold til afdelingernes ibrugtagelsesår varierer den gennemsnitlige beboeranciennitet fra 1,7 til 2,4 år. Ancienniteten er højest i afdelinger ibrugtaget før 1990, og lavest i afdelinger ibrugtaget efter 1999.

### Om temastatistikken

Temastatistikken er udarbejdet på baggrund af data pr. 1. januar 2020 fra henholdsvis Landsbyggefondens Husleje-register og Landsbyggefondens Stamdata. Data er udtrukket d. 19. maj 2020. Datagrundlaget indeholder boliger, der var beboede pr. 1. januar 2020. Enkeltværelser er ikke medtaget.

Datagrundlaget omfatter 572.325 boliger, svarende til 98,9 % af samtlige 578.659 ibrugtagne almene boliger pr. 1. januar 2020.

Oplysninger om boligernes ibrugtagelsesår hentes fra ibrugtagelsesåret på byggeafsnittene i Landsbyggefondens Stamdata. For de boliger, hvor der ikke er et ibrugtagelsesår, anvendes i stedet oplysninger om bygningens opførselsår, såfremt dette er efter 1949. Det efterlader 446 boliger uden et ibrugtagelsestidspunkt, som fortsat indgår i datamaterialet. Beboernes anciennitet udspecificeres dog ikke for disse. Huslejeregistrets oplysninger om værelsesantal, boligareal og opførselsår bygger på Bygnings- og Boligregistret (BBR).

De almene beboeres anciennitet er beregnet på baggrund af påbegyndelsestidspunktet for den gældende lejekontrakt til og med d. 31. december 2019. Ancienniteten beregnes i dage, og hele år tæller 365,25 dage for at tage højde for skudår hvert 4. år.

Lejekontraktens længde vil i få tilfælde overstige den nuværende beboers anciennitet. Dette vil være tilfældet, hvis lejekontrakten er overdraget fra en beboer i boligen til en anden, f.eks. i forbindelse med dødsfald, skilsmisser og lignende hændelser. Landsbyggefonden vurderer, at dette kun har begrænset betydning for de fundne resultater. Der ses desuden bort fra, at beboerne ikke nødvendigvis flytter ind samme dag, som de overtager boligen. Beboere kan

ligeledes have en højere anciennitet i en bolig end den almene afdeling, som boligen ligger i. Det forekommer, hvis afdelingen har skiftet udlejningsform, f.eks. fra privat udlejning til almen bolig eller lignende.

De valgte intervalinddelinger i tabellerne af boligstørrelser og ibrugtagelsestidspunkter sikrer den bedste beskrivelse af det foreliggende datamateriale, og adskiller sig i nogen grad fra de grupperinger, som Landsbyggefonden normalt anvender.

Temastatistikken er en opfølgning på Landsbyggefondens temastatistik 2016:2 om De almene beboeres anciennitet 2016, og der henvises i teksten til nogle af resultaterne herfra.

**Bilagstabel 1: Beboernes anciennitet i familieboliger pr. 1. januar 2020**

	Gns. anciennitet	0-5 års anciennitet	5-25 års anciennitet	Mere end 25 års anciennitet	Boliger i alt	
Region	År	Pct.	Pct.	Pct.	Pct.	Antal
Hovedstaden	12,8	35	49	16	100	188.296
Sjælland	9,8	42	49	9	100	63.950
Syddanmark	9,4	45	46	8	100	100.897
Midtjylland	9,0	48	45	8	100	98.431
Nordjylland	8,2	51	42	7	100	42.344
<b>Samlet gns.</b>	<b>10,6</b>	<b>42</b>	<b>47</b>	<b>11</b>	<b>100</b>	<b>493.918</b>
Antal værelser	År	Pct.	Pct.	Pct.	Pct.	Antal
1 værelse	6,8	56	40	4	100	21.476
2 værelser	8,8	45	48	7	100	149.010
3 værelser	10,8	41	48	11	100	201.573
4 værelser eller mere	12,9	37	46	17	100	121.859
<b>Samlet gns.</b>	<b>10,6</b>	<b>42</b>	<b>47</b>	<b>11</b>	<b>100</b>	<b>493.918</b>
Boligareal	År	Pct.	Pct.	Pct.	Pct.	Antal
Under 51 m <sup>2</sup>	7,0	55	41	4	100	25.148
51 - 60 m <sup>2</sup>	8,9	45	48	7	100	47.610
61 - 80 m <sup>2</sup>	10,5	41	48	10	100	176.689
81 - 100 m <sup>2</sup>	11,6	39	47	13	100	184.667
Over 100 m <sup>2</sup>	10,3	43	45	12	100	59.804
<b>Samlet gns.</b>	<b>10,6</b>	<b>42</b>	<b>47</b>	<b>11</b>	<b>100</b>	<b>493.918</b>
Ibrugtagelsesår	År	Pct.	Pct.	Pct.	Pct.	Antal
Før 1968	12,1	40	45	15	100	204.973
1968 - 1989	10,3	41	48	11	100	202.424
1990 - 1999	8,7	43	52	5	100	46.509
Efter 1999	6,1	52	48	0	100	39.794
<b>Samlet gns.</b>	<b>10,6</b>	<b>42</b>	<b>47</b>	<b>11</b>	<b>100</b>	<b>493.918</b>

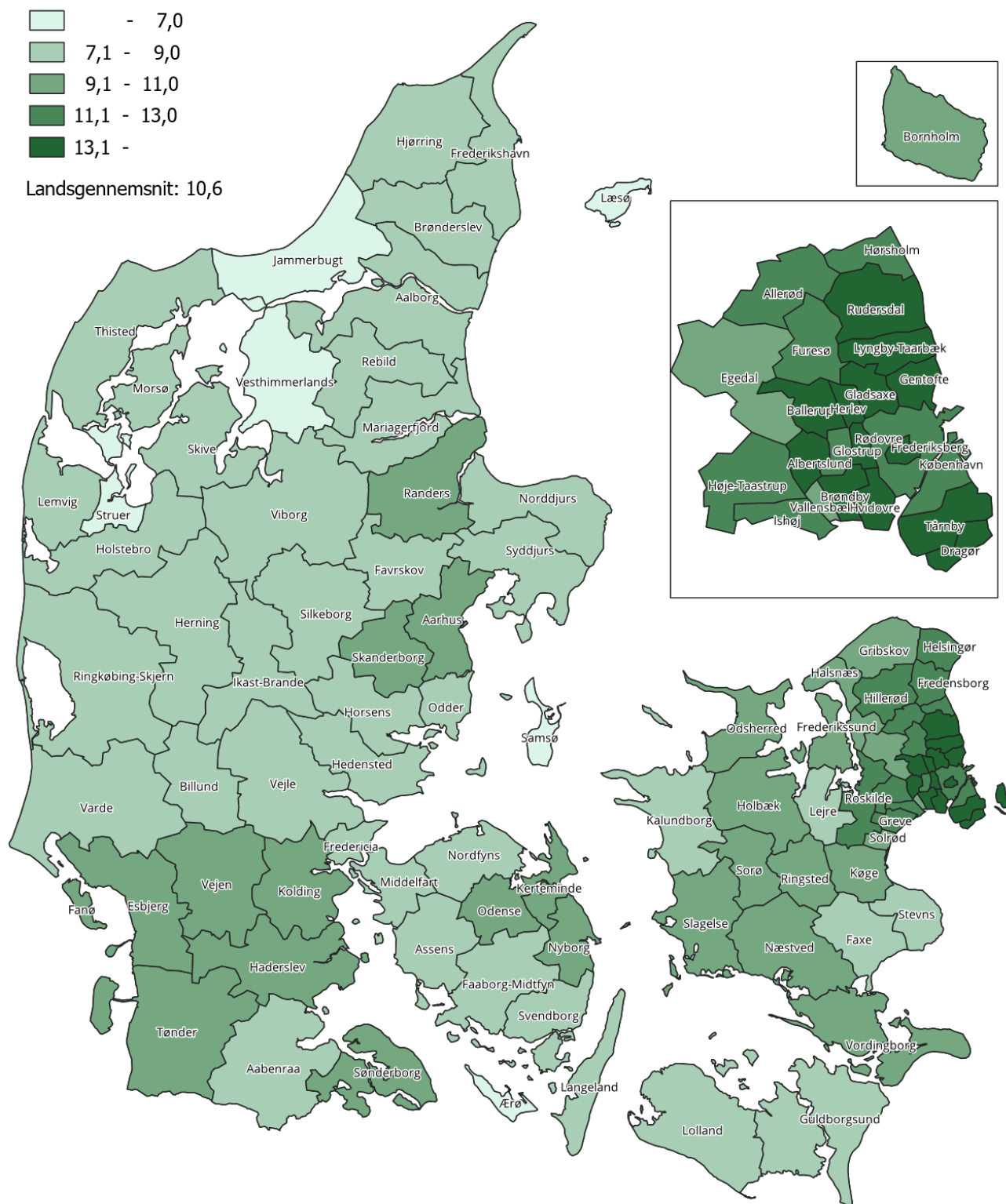
Note: Pga. afrundinger summer andelen af boliger ikke nødvendigvis til 100 %.

**Bilagstabel 2: Beboernes anciennitet i ældre- og ungdomsboliger pr. 1. januar 2020**

	Gns. anciennitet: ældreboliger	Ældreboliger i alt	Gns. anciennitet: ungdomsboliger	Ungdomsboliger i alt
Region	År	Antal	År	Antal
Hovedstaden	5,1	13.657	2,7	7.825
Sjælland	5,1	6.871	2,0	3.577
Syddanmark	5,3	8.577	1,8	7.771
Midtjylland	5,2	7.256	1,8	10.737
Nordjylland	4,7	5.561	1,8	6.575
<b>Samlet gns.</b>	<b>5,1</b>	<b>41.922</b>	<b>2,0</b>	<b>36.485</b>
Antal værelser	År	Antal	År	Antal
1 værelse	4,0	9.230	2,0	24.276
2 værelser	5,3	30.739	1,9	12.209
3 værelser eller mere	7,6	1.953	-	-
<b>Samlet gns.</b>	<b>5,1</b>	<b>41.922</b>	<b>2,0</b>	<b>36.485</b>
Boligareal ældreboliger	År	Antal	År	Antal
Under 51 m <sup>2</sup>	5,0	2.076	-	-
51 - 60 m <sup>2</sup>	5,0	8.815	-	-
61 - 70 m <sup>2</sup>	5,1	19.808	-	-
71 - 80 m <sup>2</sup>	5,0	7.875	-	-
Over 80 m <sup>2</sup>	5,8	3.348	-	-
<b>Samlet gns.</b>	<b>5,1</b>	<b>41.922</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Boligareal ungdomsboliger	År	Antal	År	Antal
Under 31 m <sup>2</sup>	-	-	2,3	10.705
31 - 40 m <sup>2</sup>	-	-	1,9	9.245
41 - 50 m <sup>2</sup>	-	-	1,8	13.547
Over 50 m <sup>2</sup>	-	-	2,1	2.988
<b>Samlet gns.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,0</b>	<b>36.485</b>
Ibrugtagelsesår	År	Antal	År	Antal
Før 1990	5,5	7.333	2,4	11.718
1990 - 1999	5,4	15.372	2,0	10.622
Efter 1999	4,7	19.177	1,7	13.957
<b>Samlet gns.</b>	<b>5,1</b>	<b>41.922</b>	<b>2,0</b>	<b>36.485</b>

Note: For ungdomsboliger inkluderer kategorien "2 værelser" også 79 boliger med 3 værelser.

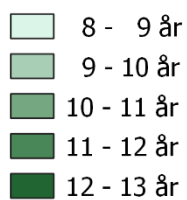
### Bilagsfigur A: Gennemsnitlig anciennitet i antal år i familieboliger, fordelt på kommuner, 2020



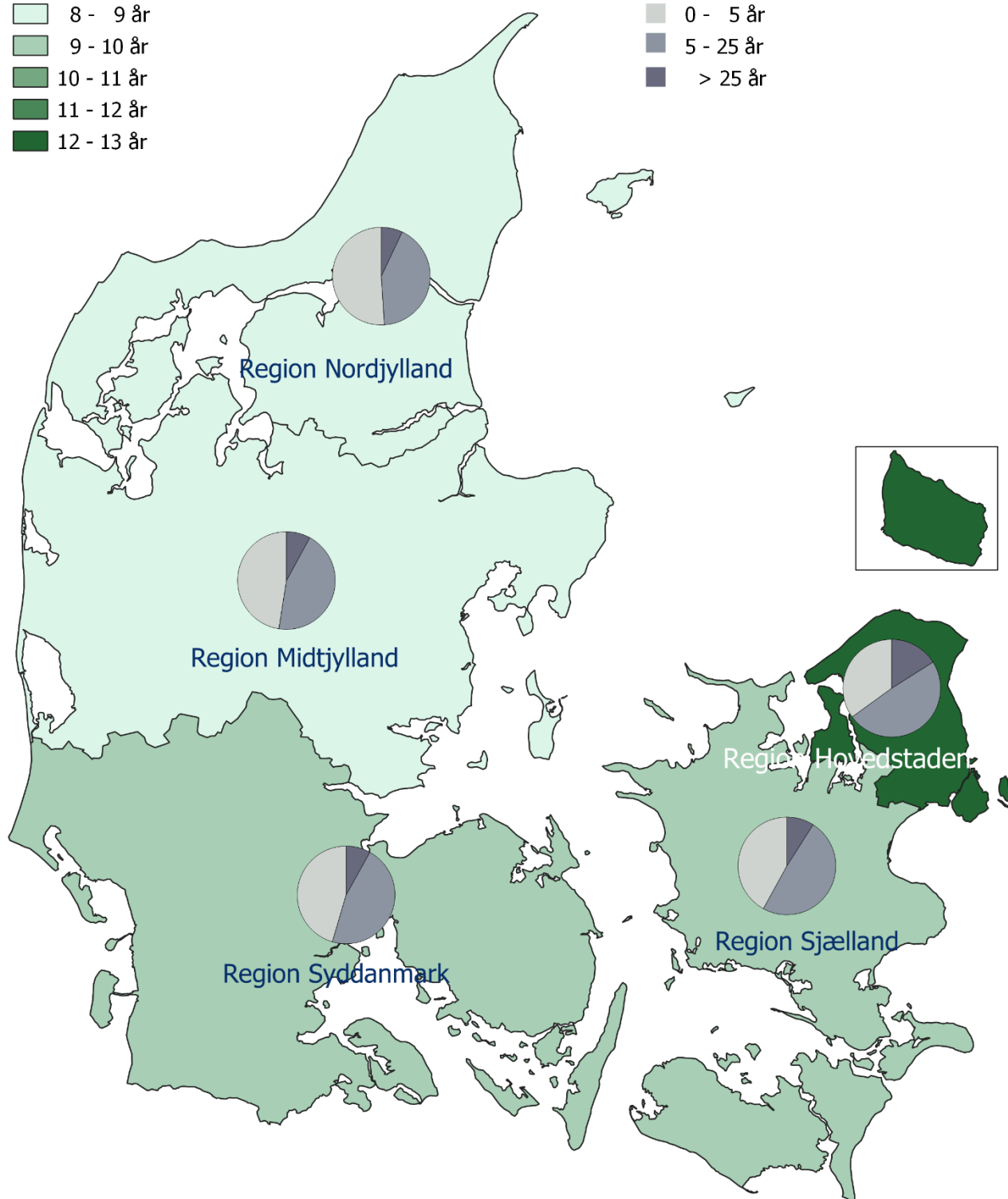
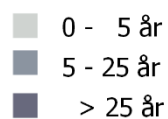
Note: Indeholder data fra Geodatastyrelsen, Matrikelkortet, WMS-tjeneste.

### Bilagsfigur B: Anciennitet i familieboliger, fordelt på regioner, 2020

Gennemsnitlig anciennitet



Boliger fordelt efter anciennitet



Note: Indeholder data fra Geodatastyrelsen, Matrikelkortet, WMS-tjeneste.