



AlmenKømpas målepunkterne

– den almene sektors fælles ESG-standard

Version 1.1 · Marts 2026



Foto: Jacob Ljørring



Indhold

Introduktion	4
Sådan bruger du AlmenKompas	5
Overblik: Samlet overblik over temaer og målepunkter	6
Læsevejledning: Sådan navigerer du i dette dokument	9
Målepunkter:	
E Miljø	10
Klimaaftryk	12
Energiforbrug	14
Energimærkning	16
Sårbarhed for klimaændringer	18
Biodiversitet	20
Affald	22
S Social	24
Medarbejdersammensætning	26
Medarbejdertrivsel	30
Almenboligers betalbarhed	32
Andel af almene boliger i området	34
Funktioner i lokalområdet	36
Livskvalitet og sundhed	38
Livschancer	42
Lokalt fællesskab	46
G Governance	50
Beboerdemokrati	52
Frivillighed	56
Økonomistyring	58
Overholdelse af regulering	64
Politikker og praksis	68
Sociale klausuler	70
Udvælgelse af målepunkter: Hvordan er vi kommet frem til målepunkterne?	75
Operationalisering: Fra målepunkter til indikatorer	79
Datakilder: Vores ESG-data kommer fra en bred vifte af datakilder	80
Dataindsamling: Overblik over hvordan data samles	81
Om beboermålingen	84
Tak	87



Introduktion

AlmenKompas-målepunkterne er standardiserede ESG-målepunkter, der udgør fundamentet for AlmenKompas-værktøjerne. Målepunkterne er udvalgt og udviklet sammen med de almene boligorganisationer for at skabe en ensartet, standardiseret, datadrevet og målbar tilgang til at arbejde med bæredygtighed og ESG i den almene sektor.

Det skal bemærkes, at dette dokument er dynamisk. Målepunkterne kan fortsat udvikles, og der kan forekomme ændringer over tid i nye versioner af dokumentet.

Målgruppen for dette dokument er jer, der ønsker det komplette overblik over målepunkterne, kombineret med en dybere forståelse af udvælgelsen, herunder hvordan de skaber værdi, hvem der kan bruge dem, og hvordan de hænger sammen med andre målemetoder og standarder i feltet omkring ESG.

Hvad er AlmenKompas?

AlmenKompas er en **fælles bæredygtighedsstandard (et ESG-rammевærk)** udviklet af og til den almene boligsektor i Danmark. Formålet er at styrke og forenkle arbejdet med bæredygtighed gennem databaseret måling, beslutningstagning, handling og rapportering.

AlmenKompas' mission er at etablere en branchestandard med tilhørende data og enkle værktøjer, som sætter de almene boligorganisationer i stand til at arbejde målbart og databaseret med bæredygtighed, herunder ESG-rapportering.



Dette dokument giver en detaljeret beskrivelse af sektorens udvalgte ESG-målepunkter. Som en del af AlmenKompas er der desuden udviklet en række supplerende produkter og værktøjer, der understøtter boligorganisationernes arbejde med bæredygtighed.

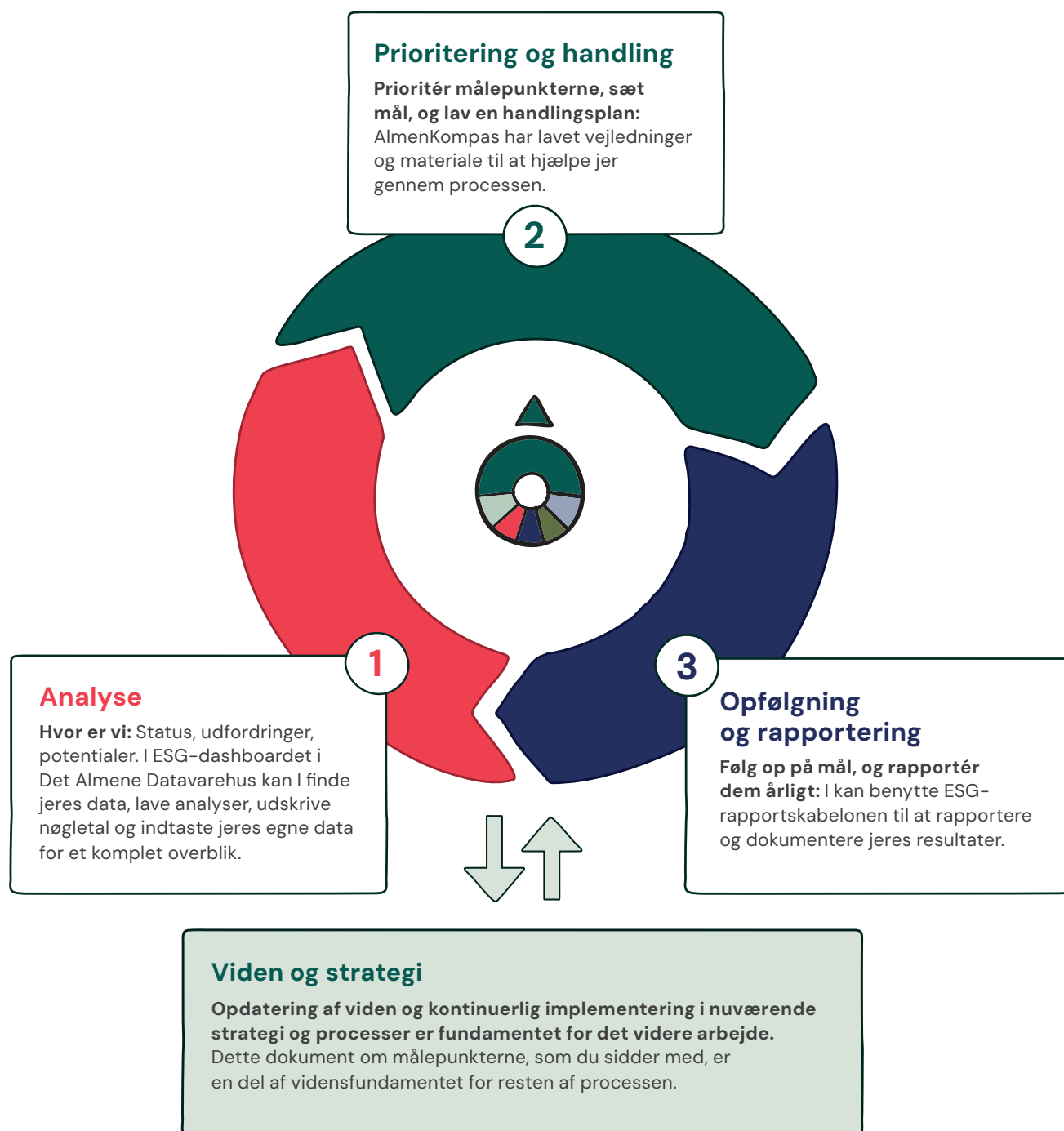
Figuren på næste side viser sammenhængen i processen – fra viden og analyse til prioritering, handling og rapportering – hvor AlmenKompas stiller værktøjer til rådighed. Målepunkterne, som præsenteres i dette dokument, udgør fundamentet for denne tilgang.



Sådan bruger du AlmenKompas

I nedenstående figur kan du danne dig et overblik over den proces, som AlmenKompas kan tage jer igennem.

Du kan læse meget mere om, hvilke produkter vi har udviklet til at understøtte jeres arbejde i de enkelte trin, på vores hjemmeside: almenkompas.dk





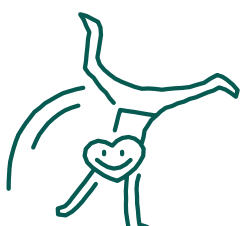
Samlet overblik over temaer og målepunkter

Målepunkterne er samlet i 10 temaer for at skabe overblik. Temaerne kan du finde i overskrifterne, fx energi og klimaaftryk, medarbejdere, beboere eller styring. Temaerne samler relaterede målepunkter og tydeliggør, hvilke bæredygtighedsområder der er i fokus, samt hvilke fysiske forhold, organisatoriske forhold eller målgrupper, de angår.

Målepunkterne fokuserer primært på boligorganisationernes egne muligheder og risici og påvirkninger på miljøet, på mennesker og organisationens ledelse. En mindre del af de sociale målepunkter fokuserer ud mod lokalområdet og den bystrategiske udvikling.

Målepunkterne i AlmenKompas er udvalgt gennem en grundig og bred proces. Den begyndte med analyser af regulering, herunder EU's krav til bæredygtighedsrapportering og andre eksisterende standarder, suppleret af omverdens- og interessentanalyser. Herefter blev en række målepunkter prioriteret og kvalificeret i workshops med boligorganisationer, eksperter, kommuner, långivere og brancheaktører. Til sidst udvalgte styregruppen de endelige målepunkter ud fra tre kriterier: Relevans, værdiskabelse og mulighed for at understøtte med data.

Du kan læse alle detaljerne om udvælgelsesprocessen fra side 75.



Målepunkterne er til hjælp – ikke til begrænsning

De er udviklet for at skabe struktur, overblik og sammenlignelighed, men de er ikke en facitliste. Hvis I har egne data, metoder eller idéer, der giver mening og værdi i jeres arbejde – så brug dem. Det vigtigste er at skabe indsigt og fremdrift, ikke at sætte krydser. Så tænk frit, og hold jer ikke tilbage.



E

Energi og klimaaftryk



Klimaaftryk



Energiforbrug



Energimærkning

Klimatilpasning



Sårbarhed for klimaændringer

Biodiversitet



Biodiversitet

Cirkularitet



Affald

S

Medarbejdere



Medarbejder-sammensætning



Medarbejdertrivsel

Lokalområde



Almenboligens betalbarhed



Andel af almene boliger i området



Funktioner i lokalområdet

Beboere



Livskvalitet og sundhed



Livschancer



Lokalt fællesskab

G

Aktiv deltagelse



Beboer-demokrati



Frivillighed

Styring



Økonomistyring



Overholdelse af regulering

Ansvarlighed



Politikker og praksis



Sociale klausuler



Foto: Jacob Ljørring



Sådan navigerer du i dette dokument



Hovedområde

Først vælger du et ESG-hovedområde – fx Miljø (E) – som du vil dykke længere ned i.



Oversigt

Med oversigten får du et overblik over alle temaer, målepunkter og indikatorer under det valgte hovedområde.



Målepunkt

På målepunktssiden får du en forklaring på, hvorfor målepunktet er relevant, som et overblik over hvilke andre standarder det indgår i.



Indikatorer

På de efterfølgende sider kan du se de forskellige indikatorer, og hvordan de opgøres.



Ved stjernen forklares det, hvorfor de enkelte indikatorer er centrale for målepunktet.



Ved lypspæren kan du læse, hvordan I kan bruge indikatoren konkret.

Ordforklaring

Temaerne og målepunkterne viser, hvad vi gerne vil måle på. Indikatorerne derimod konkretiserer, hvordan vi rent faktisk måler og operationaliserer målepunktet. Find detaljerne om, hvordan vi har omsat målepunkter til indikatorer, på side 79.

Miljø



E

Overblik over temaer, målepunkter og indikatorer

Temaer	Målepunkter	Indikatorer
Energi og klimaaftryk Fokus på energi-effektivitet, samlet energiforbrug og udledning af drivhusgasser.	Klimaaftryk 	• Totale drivhusgasemissioner fra energiforbrug • Drivhusgasemissioner fra energiforbrug pr. m²
	Energiforbrug 	• Totalt energiforbrug fra el og varme • Energiforbrug fra el og varme pr. m²
	Energimærkning 	• Energimærker A-G • Eksponering for energieffektive bygninger baseret på energimærker
Klimatilpasning Sårbarhed ift. klimaforandringer og behovet for sikring af ejendommene.	Sårbarhed for klimaændringer 	• Risiko for oversvømmelse
Biodiversitet Muligheder for at fremme biodiversitet på egne arealer.	Biodiversitet 	• Biofaktor (andel og vægtning af grønne og blå overflader)
Cirkularitet håndtering af affald med fokus på ressourceanvendelse og genbrug.	Affald 	• Tons affald i fraktioner fra husholdninger, herunder restaffald (under udvikling)

Klimaaftryk

Klimaaftryk refererer til den samlede mængde drivhusgasser fra en boligorganisations aktiviteter. En reduktion af klimaaftrykket kan begrænse klimaforandringer og sænke energiomkostninger. AlmenKompas bistår i første omgang boligorganisationerne i at opgøre klimaaftrykket forbundet med deres energiforbrug, hvilket udgør en væsentlig andel af de samlede udledninger. For de meget ambitiøse kan man opgøre og aflægge et fuldt klimaregnskab for boligorganisationen, herunder aflæggelse af scope 1-, 2-, 3-udledninger efter GHG-protokollen. Dette er p.t. uden for AlmenKompas-projektets omfang.

Synergi med eksisterende regulering og målesystemer

FN's verdensmål
Klimaindsats



ESG-regulering og øvrige målesystemer

CSRD ESRS E1

EU's Bygningsdirektiv

VSME

Real ESG

Indikator 1

Totale drivhusgasudledninger fra energiforbrug

Indikatoren opgøres i tons CO₂e fra brugen af el og varme ved driften af bygninger med mulighed for at se data på bygnings-, afdelings- og organisationsniveau.



Energiforbruget fra ejendomsdriften er en central indikator for boligorganisationens klimaaftryk, da energiforbruget udgør en af de væsentligste kilder til boligorganisationens drivhusgasudledninger.



Boligorganisationen kan bruge data til at få et overblik over de samlede drivhusgasudledninger fra energiforbruget fra el og varme. Dette gør det muligt at følge ændringer i klimaaftrykket over tid. Data kan også indgå i udarbejdelsen af boligorganisationens klimaregnskab.

Indikator 2

Drivhusgasudledninger fra energiforbrug pr. m²

Boligorganisationens drivhusgasudledninger fra brugen af el og varme ved driften af bygninger pr. kvadratmeter (opgjort i tons CO₂e/m²)



Opgørelse af drivhusgasudledninger pr. m² kan bruges til at benchmarke bygningen mod andre bygninger.



Data kan identificere de bygninger, der udleder mest i forhold til deres areal – og dermed har størst forbedringspotentiale. Klima- og renoveringsindsatser kan dermed prioriteres, mens data dokumenterer over for fx långivere, at arbejdet er databaseret og målrettet mod størst mulig CO₂-reduktion pr. investeret krone.

Energiforbrug

Energiforbrug er et udtryk for boligorganisationens og beboernes forbrug af el og varme ved driften af bygningerne, og giver indsigt i variationer af forbruget for forskellige bygninger.

Det totale energiforbrug kan indhentes for alle almene bygninger årligt på nuværende tidspunkt i AlmenKompas.



Synergi med eksisterende regulering og målesystemer

FN's verdensmål
Klimaindsats



ESG-regulering og øvrige målesystemer
CSRD ESRS E1
EU's Bygningsdirektiv
VSME
Real ESG

Indikator 1

Totalt energiforbrug fra el og varme

Boligorganisationens brug af el og varme ved driften af bygninger (opgjort i kWh).



Indikatoren viser boligorganisationens faktiske samlede energiforbrug fra el og varme, der udgør de fleste energiomkostninger, der er forbundet med driften af en boligorganisations bygninger.



Boligorganisationen kan bruge data til at få et overblik over det samlede energiforbrug fra el og varme. Dette gør det muligt at følge ændringer i energiforbruget over tid.

Indikator 2

Energiforbrug fra el og varme pr. m²

Boligorganisationens brug af el og varme ved driften af bygninger pr. m² (opgjort i kWh/m²)



Indikatoren viser, hvor effektivt eller ineffektivt en bygning udnytter sin energi i forhold til sin størrelse. Et højt energiforbrug pr. m² kan indikere, at der eksisterer et forbedringspotentiale.



Data kan bruges til at identificere de bygninger, der bruger mest energi i forhold til deres areal og har størst forbedringspotentiale. Dermed kan forbedringsindsatserne prioriteres. Energirenovering af ineffektive bygninger kan både reducere energiforbruget og beboernes regninger. Samtidig kan data anvendes over for fx långivere som dokumentation for, at organisationen arbejder databaseret og målrettet for at opnå størst mulig energioptimering pr. investeret krone.

Energimærkning

Energimærkning er et EU-harmoniseret redskab, der afspejler en bygningens energieffektivitet baseret på det beregnede energiforbrug. Energimærkningen tager højde for bygningens konstruktion og tekniske installationer og gør det nemmere at sammenligne bygningers energimæssige ydeevne.



Synergi med eksisterende regulering og målesystemer

FN's verdensmål
Bæredygtig energi
Klimaindsats



ESG-regulering og øvrige målesystemer
EU Taksonomi
EU's Bygningsdirektiv
Real ESG

Indikator 1

Fordeling af energimærker

Boligorganisationens fordeling af energimærker fra A til G opgjort i absolut antal, procentfordeling og m²-fordeling.



Indikatoren viser, hvor stor en del af boligorganisationens bygninger der har energimærke A-G, hvor A er den bedste placering.



Giver boligorganisationen en oversigt over den aktuelle energimærkning af dens ejendomme, samt den overordnede energieffektivitet af boligorganisationens bygninger.

Indikator 2

Andel energieffektive bygninger

Andelen af boligorganisationens energieffektive bygninger baseret på bygningens energimærkning og opførelsesår. *



Indikatoren omsætter bogstavet i energimærkningen kombineret med bygningens opførelsesår til en relativ skala for energieffektivitet, og fremhæver, hvilke ejendomme der er mindst effektive, og som dermed har størst optimeringspotentiale.



Indikatoren giver boligorganisationerne overblik over de mindst effektive ejendomme og kan bruges til at prioritere, hvilke der bør energirenoveres. Det kan også være relevant i dialog med långivere, som i stigende grad forventes at forholde sig til bygningernes energimærkning.

*

For bygninger opført før 31/12/2020 defineres energieffektivitet som:

Effektiv (grøn) – energimærke A-B

Ineffektiv (gul) – energimærke C-D

Mindst effektiv (rød) – energimærke E-G

For bygninger opført efter 31/12/2020 defineres:

Energieffektiv (grøn) – energimærke A

Ineffektiv (rød) – energimærke B-G.

Sårbarhed for klimaændringer

Målepunktet refererer til, i hvor høj grad en boligorganisations bygninger er udsat for klimarelaterede risici som oversvømmelse. Formålet er at skabe overblik over bygningernes eksponering, så boligorganisationen kan styrke sin modstandsdygtighed gennem planlægning og forebyggelse.



Synergi med eksisterende regulering og målesystemer

FN's verdensmål
Bæredygtige byer
og lokalsamfund
Klimaindsats



ESG-regulering og øvrige målesystemer
CSRD ESRS E1
VSME
EU Taksonomi
Real ESG

Indikator 1

Risiko for oversvømmelse

Bygninger i afdelingen er vurderet for fem vandrelaterede risici: ekstremregn, strømningsveje i forbindelse med regn, stormflod, oversvømmelse fra vandløb og lignende samt højtstående grundvand. Risikoniveauerne er defineret som lav (grøn), mellem (gul) og høj (rød).



Ved klimaændringer vurderes risiko for oversvømmelse at være den mest relevante risikofaktor i Danmark p.t. Denne indikator giver indsigt i, hvor stor en andel af boligorganisationens bygningsmasse og dermed boliger, der ligger i områder med forhøjet risiko for oversvømmelse.



Indikatoren kan bruges til at prioritere klimatilpasning, styrke dialogen med kommunen om afværgeforanstaltninger og indgå i langsigtet bystrategisk planlægning. Data kan også bruges til at kommunikere behovet for investeringer i klimasikring til beboere og dermed sikre deres opbakning. Ved at forebygge klimarelaterede skader kan boligorganisationerne desuden opnå bedre vilkår hos forsikringsselskaber og banker, som i stigende grad integrerer klimarisici i deres vurderinger.

Biodiversitet

Biodiversitet handler om variationen og rigdommen af plante- og dyrearter i og omkring bygninger og byområder. Høj biodiversitet kan styrke robuste økosystemer, forbedre beboernes livskvalitet og understøtte effektiv klimatilpasning. Boligorganisationer kan spille en vigtig rolle ved at fremme biodiversitet gennem drift, renovering og nybyggeri – til gavn for både miljø og beboernes trivsel.

Synergi med eksisterende regulering og målesystemer

FN's verdensmål
Bæredygtige byer
og lokalsamfund
Livet på land



ESG-regulering og øvrige målesystemer
CSRD ESRS E4
VSME
EU Taksonomi

Indikator 1

Biofaktor

Biofaktor måler andelen og vægtningen af forskellige grønne og blå overflader, såsom beplantede arealer, træer, græs, tage, belægninger og vand, og giver et samlet udtryk for et områdes grønne struktur.



Biofaktor anvendes som en pragmatisk startindikator for biodiversitet og giver et samlet mål for grønne og blå elementer på matriklen. Indikatoren bruges som et fælles udgangspunkt for at skabe overblik og komme i gang med arbejdet på tværs af sektoren.



Indikatoren kan bruges som et værktøj til at måle og sikre, hvor grønt, klimatilpasset og naturvenligt et boligområde er. Den viser, hvor stor en del af et areal der bidrager positivt til biodiversitet, regnvandshåndtering og beboernes trivsel gennem grønne løsninger som beplantning, grønne tage og regnbede. Biofaktoren kan anvendes både i planlægning, reno-vering og nybyggeri til at overholde kommunale krav, understøtte bæredygtigheds- og ESG-mål og skabe mere attraktive og robuste boligområder.

Affald

Affaldsmængder og -sortering er centrale indikatorer for cirkularitet og ressourceeffektivitet i boligorganisationens daglige drift og beboernes adfærd. Affald påvirker både klima, ressourceforbrug og økonomi – og dårlig affaldshåndtering kan føre til højere udgifter, lavere genanvendelse og nedsat æstetik i boligområderne.



Synergi med eksisterende regulering og målesystemer

FN's verdensmål
Klimaindsats



ESG-regulering og øvrige målesystemer
CSRD ESRS E5
EU's Affaldsdirektiv
VSME

Indikator 1 (under udvikling)

Tons affald i fraktioner fra husholdninger, herunder restaffald

Opgøres som tons affald opdelt på fraktioner fra husholdninger, herunder restaffald, indsamlet og bortskaffet inden for boligorganisationens område.



Husholdningsaffald håndteres af kommunerne, som har ansvaret for, at beboerne kan sortere og komme af med deres affald på en forsvarlig måde. Opgaven løses typisk gennem fælleskommunale affaldsselskaber, private renovatører og genbrugspladser.

Kommunerne følger de regler, som Miljøministeriet fastsætter, men den praktiske udførelse varierer fra kommune til kommune. Det gør det vanskeligt at opbygge et samlet nationalt datasæt over de faktiske affaldsmængder, der produceres i de almene boligorganisationer.

Affald fra bygge- og renoveringsprojekter håndteres derimod af entreprenører og leverandører og registreres ikke af boligorganisationerne selv. Disse mængder kan i stedet reguleres gennem politikker og krav i udbudsmaterialet.



Der findes i dag ikke et dækkende datagrundlag for husholdningsaffald på adresseniveau, da affaldet i de fleste kommuner først vejes samlet ved forbrænding og ikke ved den enkelte ejendom. Det gør det desværre ikke muligt på nuværende tidspunkt at opgøre affaldsmængder direkte for boligområder.

Etablering af et mere præcist datagrundlag er derfor en opgave på længere sigt. BL er i dialog med KL om problemstillingen og mulige løsninger.

Manglende data skal dog ikke stå i vejen for lokale indsatser for bedre sortering, mindre restaffald og øget genanvendelse.

Social



A large red circle containing a white lowercase letter 's'. The circle is a vibrant red color and occupies a significant portion of the lower half of the page. The letter 's' is white, bold, and centered within the circle. The background of the entire page is a light pink color.

Overblik over temaer, målepunkter og indikatorer

Temaer	Målepunkter	Indikatorer
Medarbejdere Ud fra medarbejder-sammensætning og medarbejdertrivsel sætter temaet fokus på boligorganisationens sociale ansvar som arbejdsgiver.	Medarbejder-sammensætning 	• Kønssammensætning • Aldersfordeling • Ansættelsestype • Lønfordeling • Kønsopdelt lønforskel
	Medarbejdertrivsel 	• Medarbejderomsætning
Lokalområde Lokalområdet måles som en ramme for social bæredygtighed, hvor boligernes økonomiske tilgængelighed, fordeling og nærhed til hverdagsfunktioner understøtter lige adgang til gode levevilkår og blandede byer.	Almenboligens betalbarhed 	• Husleje pr. m² • Boligbyrde
	Andel af almene boliger i området 	• Andel almene boliger i kommunen • Andel almene boliger i lokalområdet
	Funktioner i lokalområdet 	• Anvendelse af lokalområdet • Afstand til nærmeste vuggestue, børnehave, folkeskole, dagligvarebutik, stoppested, praktiserende læge
Beboere Beboere belyser den sociale bæredygtighed ud fra beboernes livskvalitet, sundhed, livschancer og sociale relationer, der understøtter et godt hverdagsliv, trivsel og lige muligheder for alle.	Livskvalitet og sundhed 	• Antal lægebesøg • Kroniske sygdomme • Trivsel • Selvoplevet sundhed • Ensomhed
	Livschancer 	• Uddannelsesgrad • Arbejdsmarkedstilknytning • Indkomstniveau • Udsættelser
	Lokalt fællesskab 	• Tilhør i fællesskab • Naboskab • Tryghed

Medarbejdersammensætning

Medarbejdersammensætning afspejler diversiteten i boligorganisationen som arbejdsplads på centrale parametre, som køn, alder, ansættelsestype og løn.



Synergi med eksisterende regulering og målesystemer

FN's verdensmål
Ligestilling mellem
kønnene
Anstændige jobs og
økonomisk vækst



ESG-regulering og øvrige målesystemer
CSRD ESRS S1
VSME
Real ESG

Indikator 1

Kønssammensætning

Egne data: antal medarbejdere pr. 31. december af det pågældende køn divideret med det samlede antal ansatte og ganget med 100.



Data muliggør at sætte realistiske mål for kønsfordeling i både drift og ledelse samt at følge udviklingen over tid. Dette skaber åbenhed om organisationens nuværende situation og igangsatte initiativer for at sikre en balanceret kønsfordeling, som styrker beslutningskvaliteten.



Kan skabe gennemsigtighed om kønsfordelingen i organisationens forskellige funktioner og ledelseslag. Den gør det muligt at følge udviklingen over tid, vurdere behovet for initiativer og arbejde systematisk med ligestilling og diversitet – fx i rekruttering, ledelsesudvikling og arbejdsmiljø.

Indikator 2

Aldersfordeling

Egne data: aldersfordeling i aldersgrupper pr. 31. december. Procenten for hver aldersgruppe beregnes, og den gennemsnitlige alder udregnes for det samlede antal medarbejdere.



Indikerer diversiteten i kompetencer og perspektiver blandt medarbejderne. En god balance mellem yngre og ældre medarbejdere kan styrke samarbejdet, sikre vidensdeling og fremme innovation. En skæv aldersfordeling kan give udfordringer, fx hvis mange medarbejdere nærmer sig pensionsalderen samtidig. Indikatoren anvendes i flere rapporteringssystemer og giver et faktabaseret grundlag for at tale om langsigtet bemanning.



Tallene hjælper med at planlægge rekruttering, oplæring og mentorordninger, så viden fastholdes i organisationen, når erfarne medarbejdere stopper. En balanceret aldersfordeling skaber et attraktivt arbejdsmiljø og bidrager til at tiltrække og fastholde medarbejdere.

Indikator 3

Ansættelsestype

Egne data: Medarbejdere opdeles pr. 31. december i fuldtid eller deltid, fast eller tidsbegrænset, funktionærer, timelønnede samt elever/lærlinge/øvrige. Hver kategori vises som procent af det samlede antal medarbejdere.



Fordelingen af medarbejdere på ansættelsestyper indikerer balancen mellem driftssikkerhed og fleksibilitet i organisationens bemanning samt medarbejdernes ansættelsessikkerhed. En stor andel af midlertidige ansættelser kan sikre hurtig tilpasningsevne, men kan samtidig skabe usikkerhed blandt medarbejderne.



Tallet kan bruges til at sikre hensigtsmæssig balance mellem driftssikkerhed og fleksibilitet. Dette kan øge medarbejdertrivslen og -fastholdelsen ved at tilbyde jobstabilitet og mulighed for balance mellem arbejdsliv og privatliv. En varieret sammensætning af ansættelsestyper kan imødekomme forskellige medarbejderbehov.

Indikator 4

Lønfordeling

Egne data: Gennemsnits- og medianløn beregnes pr. 31. december for hvert ledelseslag blandt funktionærer. Lønspænd opgøres som højeste løn delt med medianløn. Opgørelsen laves separat for fuldtid/deltid, funktionærer/timelønnede.



Lønfordelingen viser, hvor stor spændet er fra top- til medianindkomst. Betydelige forskelle kan påvirke motivation og samarbejde, mens små forskelle kan gøre det vanskeligt at tiltrække erfarne profiler. Indikatoren giver et dokumenteret billede af lønstrukturen, som kan sammenlignes med branchetal.



Et systematisk overblik sikrer, at lønniveauet er konkurrencedygtigt, og hjælper med at tiltrække og fastholde medarbejdere. En veldokumenteret lønstruktur styrker virksomhedens omdømme blandt medarbejdere, investorer og myndigheder. Dataene kan desuden bruges til benchmarking mod branchegennemsnit.

Indikator 5

Kønsopdelt lønforskel

Egne data: Indikatoren måler forskel på medianløn mellem mænd og kvinder for at vurdere ligeløn i organisationen. $(\text{Medianløn mænd} - \text{medianløn kvinder}) / \text{medianløn mænd} \times 100 \%$.



Indikatoren synliggør eventuelle systematiske lønforskelle mellem mænd og kvinder og gør det muligt at arbejde målrettet med ligeløn.



Identificering af kønsbestemte lønforskelle muliggør proaktive tiltag for at eliminere løngab. Dokumentation af fair lønpraksis kan gøre organisationen mere attraktiv for talent og bidrage til fastholdelse af medarbejdere.

Medarbejdertrivsel

Medarbejdertrivsel måler medarbejdernes jobtilfredshed og arbejdsmiljø. God trivsel fører til højere produktivitet og medarbejderfastholdelse.

Det anbefales at arbejde med yderligere indikatorer for trivsel, eksempelvis se på sygefravær, årsager til opsigelser eller faktiske trivselsmålinger. Denne måling er holdt helt simpel af hensyn til stor spredning på andre metoder i sektoren.



Synergi med eksisterende regulering og målesystemer

FN's verdensmål
Anstændige jobs og
økonomisk vækst



ESG-regulering og øvrige målesystemer
CSRD ESRS S1
VSME
Real ESG

Indikator 1

Medarbejderomsætning

Egne data: Antallet af medarbejdere, der forlader organisationen i løbet af året, deles med antallet af medarbejdere pr. 31. december og ganges med 100. Fratrådte tæller både frivillige opsigelser, pensioneringer, afskedigelser og udløb af midlertidige kontrakter, mens interne jobskift ikke regnes med.



Medarbejderomsætningen viser, hvor stor en del af medarbejdere der udskiftes i en given periode. Høj frivillig afgang kan indikere utilfredshed, ringe arbejdsmiljø eller stærk konkurrence om arbejdskraft, mens meget lav omsætning kan indebære en begrænset fornyelse af idéer og metoder. Indikatoren giver et målbart grundlag for at følge udviklingen i medarbejderfastholdelse og organisationens attraktivitet som arbejdsplads over tid.



Når ledelsen følger medarbejderomsætningen, får den et tidligt tegn på, om løn, arbejdsmiljø og karrieremuligheder er konkurrencedygtige. Ved høj afgang kan målrettede tiltag bremse tabet af erfarne medarbejdere og begrænse omkostninger til oplæring.

Ved vedvarende lav afgang kan organisationen fokusere på intern mobilitet, kompetenceudvikling og nye rekrutteringer for at fastholde dynamik og innovation. Interne historiske tal giver det mest relevante sammenligningsgrundlag, da de viser, om ændringer i medarbejderomsætningen stemmer overens med organisationens egne mål.

Almenboligers betalbarhed

Almenboligers betalbarhed beskriver, hvor overkommelige boligomkostningerne er for den almindelige borger. Rimelige boligpriser sikrer lige adgang til gode boliger.



Synergi med eksisterende regulering og målesystemer

FN's verdensmål
Mindre ulighed
Bæredygtige byer
og lokalsamfund



ESG-regulering og øvrige målesystemer
CSRD ESRS S4

Indikator 1

Husleje pr. m²

Gennemsnitlig husleje (inkl. forbrug, hvis det er inkluderet i nettohuslejen, samt boligstøtteberettigede ydelser) pr. m² i boligafdelingen.



Husleje pr. m² er en central indikator for den økonomiske omkostning for beboeren ved et konkret lejemål og afspejler de månedlige boligudgifter, som en lejer skal betale for at bo i sin bolig. Husleje pr. m² er særligt interessant at sammenligne med andre typer boliger på det lokale boligmarked.



Boligorganisationer kan bruge m²-husleje til sammenligning på tværs af afdelinger eller boligtyper i markedet, fx forskelle i husleje efter bygningsalder og boligtype, som kan bidrage til huslejusteringer. Det kan fx bruges i dialog med kommuner og långivere om renoveringer.

Indikator 2

Boligbyrde

Boligafdelingens gennemsnitlige husleje som %-del af beboernes disponible medianindkomst.



Indikatoren er central for at vurdere boligens betalbarhed, idet den viser, hvor stor en del af beboeres disponible indkomst, som anvendes til boligudgifter. En høj boligbyrde kan indikere, at boligen ikke er økonomisk betalbar for beboerne.



Kan hjælpe boligorganisationen med at vurdere beboernes økonomiske robusthed i forhold til huslejeniveauet. En høj boligbyrde kan indikere sårbarhed over for huslejestigninger og ændringer i indkomst eller leveomkostninger. Indikatoren kan dermed bruges til at identificere afdelinger med behov for særlig opmærksomhed i planlægning af renoveringer, henlæggelser og i dialog med kommune og tilsyn om tilgængelighed og social balance.

Andel af almene boliger i lokalområdet

Målepunkterne afspejler, hvor stor en andel boliger i henholdsvis lokalområdet og kommunen, der er almene boliger. En blandet boligmasse understøtter diversiteten i området og adgang til kvalitetsboliger for alle.



Synergi med eksisterende regulering og målesystemer

FN's verdensmål
Bæredygtige byer
og lokalsamfund



ESG-regulering og øvrige målesystemer
CSRD ESRS S3

Indikator 1

Andel af almene boliger i kommunen

Andelen af almene boliger i kommunen som del af den samlede kommunale boligmasse.



Indikatoren viser, hvor stor en andel af boliger i en given kommune, der er almene lejeboliger. En velbalanceret andel fremmer lige adgang til betalbare boliger og diversitet i lokalområdet.



Kan anvendes af boligorganisationer i dialog med kommunen om lokal bystrategisk udvikling, herunder behov for flere almene boliger og det lokale bidrag fra boligorganisation og dens lokalafdelinger. Kan også anvendes i investeringsdialog med långivere for at synliggøre efterspørgsel efter nye almene boliger.

Indikator 2

Andel af almene boliger i lokalområdet

Andelen af almene boliger ud af den samlede boligmasse i et afgrænset lokalområde. Lokalområdet kan afgrænses som en radiusafstand på hhv. en km, tre km og fem km.



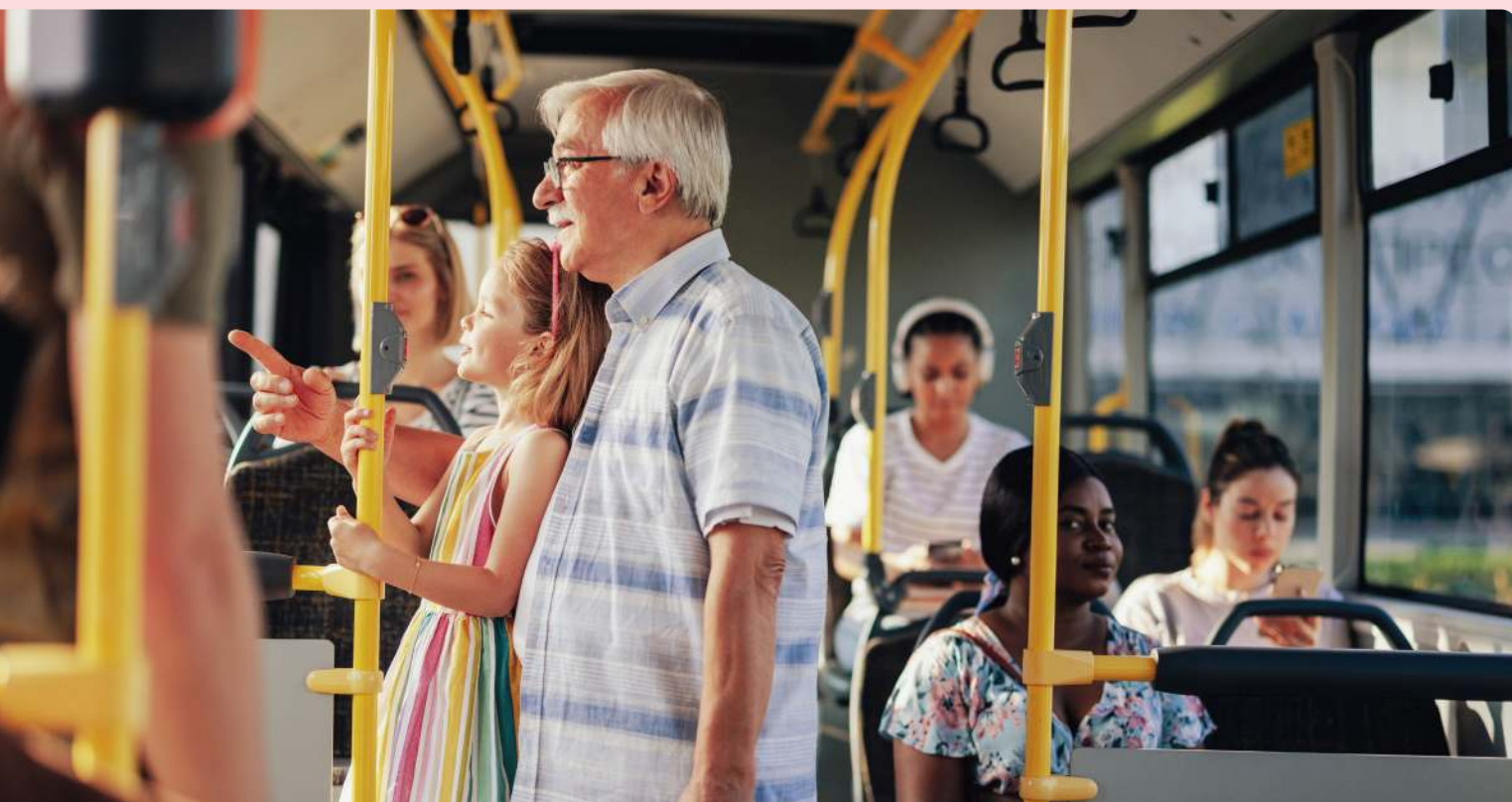
Indikatoren viser andelen af almene boliger i det nære lokalområde. Indikatoren supplerer dermed indikatoren "Andel af almene boliger i kommunen" med et lokalt blik på boligmassens sammensætning.



Boligorganisationer kan anvende indikatoren i dialog med kommuner og långivere som et supplement til ovenstående kommuneindikator ved at give et mere lokaltfokuseret blik på boligmassen omkring boligafdelingen.

Funktioner i lokalområdet

Funktioner i lokalområdet afspejler beboeres adgang til faciliteter og funktioner såsom sundhed, uddannelse og offentlig transport, som bidrager til beboeres livskvalitet og en velfungerende hverdag. Formålet er at måle og forbedre den lokale bystrategiske udvikling og områdets attraktivitet for bosætning.



Synergi med eksisterende regulering og målesystemer

FN's verdensmål
Sundhed og trivsel
Bæredygtige byer
og lokalsamfund



ESG-regulering og øvrige målesystemer
CSRD ESRS S4

Indikator 1

Anvendelse af lokalområdet

Opgøres via beboermåling: "Er du enig eller uenig i følgende udsagn? Jeg bruger ofte områder tæt på min bolig – fx grønne områder, legepladserne, fælleshus/-lokaler m.v. – til at slappe af for mig selv eller være sammen med andre."



Indikatoren giver viden om, hvor ofte, og hvorvidt, beboerne bruger boligområdets tilgængelige faciliteter. Hyppig brug af områderne kan tyde på, at faciliteterne er funktionelle, tilgængelige og opfylder beboernes behov og afspejler dermed den generelle tilfredshed med boligområdet.



Boligorganisationen kan bruge indikatoren til evaluering af kvaliteten af de nuværende faciliteter samt en vurdering af, om der er behov for udvikling og forbedring af boligområdet.

Indikator 2

Afstand til nærmeste

vuggestue, børnehave, folkeskole, dagligvarebutik, stoppested, praktiserende læge

Indikatoren opgøres ud fra en geografisk placering pr. boligafdeling. For hver afdeling beregnes den gennemsnitlige afstand i fugleflugt fra afdelingens bygninger til nærmeste funktion, herunder vuggestue, børnehave, folkeskole, dagligvarebutik, stoppested og praktiserende læge. For afdelinger, hvor der er mere end 2 km mellem bygningerne, anvendes i stedet et geografisk centrum for afdelingen.



Adgang til daglige funktioner er afgørende for beboernes livskvalitet og hverdagens sammenhængskraft. Nærhed til pasning, skole, indkøb, kollektiv transport og sundhedstilbud er vigtige for trivsel, tilgængelighed og attraktivitet – særligt for ældre, børnefamilier og mennesker uden bil.



Gør det muligt at identificere afdelinger med manglende adgang til nære funktioner og anvendes i strategisk planlægning, områdefornyelse og dialog med kommunen. Kan også styrke beslutninger om tiltag, der forbedrer adgang til service, understøtter beboersammensætning og fremmer lokal attraktivitet.

Livskvalitet og sundhed

Livskvalitet og sundhed afspejler beboernes generelle velbefindende og helbredstilstand. Høj livskvalitet indikerer bl.a. at beboerne føler sig sunde og trives i deres hverdag og lokalmiljø.



Synergi med eksisterende regulering og målesystemer

FN's verdensmål
Sundhed og trivsel
Mindre ulighed
Bæredygtige byer
og lokalsamfund



ESG-regulering og øvrige målesystemer
CSRD ESRS S4

Indikator 1

Antal lægebesøg

Antal lægebesøg pr. almen beboer pr. år.



Giver indsigt i beboernes kontakt med sundhedsvæsenet og deres brug af lægeydelser. Antallet af lægebesøg kan afspejle mange forskellige forhold. Fx kan lave besøgstal pege på lav tilgængelighed til praktiserende læge, mens høje besøgstal kan indikere højt sygdomsniveau eller ekstra påpasselige beboere. Indikatoren bør derfor vurderes i samspil med indikatorerne "Tilfælde af kroniske sygdomme" og "Afstand til nærmeste praktiserende læge".



Boligorganisationer kan bruge denne viden til at vurdere, om der er behov for at styrke adgangen til sundhedsydelser – fx ved at etablere samarbejder med sundhedscentre eller kommunale tilbud tæt på boligområderne. Det kan også understøtte dialog om tilgængelighed og transportmuligheder til lægehuse.

Indikator 2

Tilfælde af kroniske sygdomme

Opgøres som andel af beboere inden for den pågældende aldersgruppe, som har enten type 2-diabetes eller KOL.



Kroniske sygdomme, særligt type 2-diabetes og KOL, anvendes i forskning som centrale indikator for måling af sundhedstilstand blandt borgere. Kronisk sygdom påvirker livskvalitet, funktionsniveau og deltagelse i hverdagsliv og fællesskab. Type 2-diabetes og KOL har en stærk sammenhæng med social udsathed.



Boligorganisationer kan bruge denne information som grundlag for sundhedsfremmende tiltag som fælles motionstilbud, adgang til rådgivning eller støtte til hverdagsaktiviteter.

Indikator 3

Trivsel

Opgøres via beboermåling: "Når alt tages i betragtning, hvor tilfreds er du med dit liv på en skala fra 0 til 10, hvor 0 er meget utilfreds, og 10 er meget tilfreds?"



Trivsel afspejler beboernes mentale og emotionelle velbefindende – fx glæde, ro, overskud og tilfredshed med hverdagen. Det er en central del af livskvalitet og hænger ofte sammen med gode sociale relationer og en tryk, velfungerende bolig.



Boligorganisationer kan bruge trivselstal til at identificere områder eller beboergrupper med behov for støtte. Det kan føre til målrettede indsatser som sociale aktiviteter, bedre fællesfaciliteter eller partnerskaber med aktører, der kan styrke mental sundhed og fællesskab.

Indikator 4

Selvoplevet sundhed

Opgøres via beboermåling: "Hvordan synes du, dit helbred er alt i alt?"



Denne indikator viser, hvordan beboerne selv vurderer deres overordnede sundhedstilstand. Forskning viser, at selvoplevet sundhed er en valid subjektiv indikator på beboernes sundhedstilstand og anvendes bl.a. i befolkningsundersøgelser.



Boligorganisationer kan bruge viden om selvoplevet sundhed til at vurdere behovet for sundhedsfremmende initiativer og indretning af boligområder, der understøtter aktive og sunde hverdagsliv. Det kan fx være grønne opholdsrum, fodgængervenlige stier eller samarbejde med frivillige og sundhedsaktører.

Indikator 5

Ensomhed

Ensomhed opgøres via beboermåling gennem måleværktøjet T-ILS, der består af tre spørgsmål:

- 1) "Hvor ofte føler du dig isoleret fra andre?"
- 2) "Hvor ofte føler du, at du savner nogen at være sammen med?"
- 3) "Hvor ofte føler du dig udenfor?"

Afhængigt af de angivne svar, får beboere en score mellem 3 og 9. Beboere klassificeres som "ensomme", hvis de har en score over eller lig med 7, og "ikke-ensomme", hvis de har en score på under 7.



Indikatoren viser, om beboerne føler sig socialt isolerede og uden meningsfuld kontakt med andre. Nyere forskning viser, at ensomhed påvirker både mental og fysisk sundhed negativt og reducerer livskvaliteten. Ensomhed kan forekomme i alle aldersgrupper, men er særligt udbredt blandt ældre og mennesker med et begrænset socialt netværk.



Boligorganisationer kan bruge ensomhedstal til at igangsætte aktiviteter, der kan forebygge og afhjælpe ensomhed, fx skabe sociale mødesteder, understøtte fællesskaber og fremme aktiviteter, der inviterer til kontakt og samvær.

Livschancer

Livschancer afspejler beboernes strukturelle muligheder for at deltage i samfundet, fx i centrale samfundssfærer som arbejdsmarked, uddannelse m.v.



Synergi med eksisterende regulering og målesystemer

FN's verdensmål
Sundhed og trivsel
Mindre ulighed
Bæredygtige byer
og lokalsamfund



ESG-regulering og øvrige målesystemer
CSRD ESRS S4

Indikator 1

Arbejdsmarkedstilknytning

Antal og andel af beboere i boligafdelingen mellem 18 og 64 år, der er hhv. beskæftigede, arbejdsløse eller uden for arbejdsmarkedet. *



Indikatoren viser, i hvilken grad beboere i den arbejdsdygtige alder er tilknyttet arbejdsmarkedet. Studier peger på, at tilknytning ikke kun sikrer økonomisk tryghed og uafhængighed, men også struktur i hverdagen, sociale relationer og rollemodeller for børn. Dermed får vi et fingerpeg om områdets sociale og økonomiske situation.



Boligorganisationer kan bruge informationen til at vurdere et områdes udsathed og til at samarbejde med kommunens beskæftigelsesenhed, uddannelsesinstitutioner eller lokale aktører om aktiviteter, der støtter jobparathed – fx jobcaféer, mentorordninger eller beskæftigelsesrådgivning.

Indikator 2

Disponibel indkomst

Indikatoren indeholder tre sub-indikatorer: disponibel indkomst, børnefattigdom og voksenfattigdom. **



Viser beboernes økonomiske råderum til daglige udgifter og fritidsaktiviteter. Når der korrigeres for husstandsstørrelse, fremgår, hvor mange der skal deles om indkomsten. Indikatorerne er et vigtigt mål for udsathed og muligheder for samfundsdeltagelse – især for børn, hvor fattigdom kan præge livschancer og fremtidig deltagelse.



Boligorganisationer kan bruge denne viden til at vurdere behovet for økonomisk rådgivning, fleksible huslejeordninger eller andre støtteordninger. Det kan også danne grundlag for samarbejde med kommunen om sociale tiltag, fx målrettet børnefattigdom i boligområdet.

* Personer uden for arbejdsmarkedet er fx kontanthjælpsmodtagere, som ikke er jobparate, førtidspensionister, hjemmegående forældre og personer under uddannelse. Dog kategoriseres personer, der både er i beskæftigelse og under uddannelse, som værende i beskæftigelse.

** Disponibel indkomst: De samlede økonomiske midler, en medianbeboer årligt har til rådighed efter skat (inkl. løn, investeringer, sociale ydelser og andre indtægtskilder). Indkomsten er korrigeret for husstandsstørrelse. Børnefattigdom: Antal og andel børn (0-17 år) i boligafdelingen, der lever under Danmarks relative fattigdomsgrænse. Voksenfattigdom: Antal og andel voksne (18 år og derover) i boligafdelingen, der lever under Danmarks relative fattigdomsgrænse.

Indikator 3

Uddannelsesgrad

Antal og andel af beboere mellem 15 og 64 år, der højest har fuldført eller er i gang med følgende uddannelse: folkeskole, gymnasial uddannelse, erhvervsuddannelse eller videregående uddannelse



Indikatoren viser beboernes uddannelsesniveau og kan både give et fingerpeg om beboernes økonomiske og sociale situation samt deres langsigtede muligheder på arbejdsmarkedet. Højere uddannelsesgrad giver større og bedre adgang til jobmuligheder og fremmer social mobilitet.



Denne viden kan bruges til at vurdere udsathed i et område til at samarbejde med kommunen om læringsmiljøer og fællesskaber, der giver adgang til uddannelse og dermed bedre livsmuligheder. Det kan fx være uddannelsesprogrammer, samarbejder med lokale institutioner eller kampagner om voksen- og efteruddannelse.

Indikator 4

Udsættelser

Egne data: årlige antal fagedudsættelser, frivillige fraflytninger med gæld og årlige antal udsendte ophævelsesbreve.



Udsættelser er typisk en konsekvens af manglende huslejebetaling og dermed en indikator for sårbarhed i boligområdet. Subindikatoren angiver det samlede antal udsættelser, hvor både fagedudsættelser og frivillige fraflytninger med gæld indgår for at give et retvisende billede af økonomisk betingede fraflytninger. Subindikatoren "ophævelsesbreve" supplerer ved at vise de tidlige tegn på udsættelser.



Boligorganisationer kan med denne data igangsætte egne, målrettede initiativer eller indgå i dialog med kommunen om bredere, understøttende og forebyggende aktiviteter.



AlmenKømpas

Lokalt fællesskab

Lokalt fællesskab afspejler kvaliteten af sociale relationer og socialt netværk i boligområdet. Et godt lokalt fællesskab øger beboernes trivsel og tryghed og deres engagement i området.



Synergi med eksisterende regulering og målesystemer

FN's verdensmål
Sundhed og trivsel
Bæredygtige byer
og lokalsamfund



ESG-regulering og øvrige målesystemer
CSRD ESRS S3 + S4

Indikator 1

Tilhør i fællesskab

Opgøres via beboermåling: "Boligområdet giver mig en følelse af at høre til i et fællesskab."



Indikatoren belyser, om beboerne føler sig som en del af et fællesskab i boligområdet. En høj oplevelse af tilhør kan styrke trivsel, engagement og ansvarsfølelse over for både naboer og nærområde. Det er vigtigt, fordi sociale relationer bidrager til sammenhængskraft og forebygger ensomhed.



Informationen kan bruges til at identificere, hvor der er behov for at styrke fællesskabet – fx gennem fællesskabsaktiviteter og sociale arrangementer. En større følelse af tilhørsforhold kan resultere i, at beboere er mere tilbøjelige til at blive boende i området i længere tid.

Indikator 2

Naboskab

Opgøres via beboermåling: "Folk i boligområdet er villige til at hjælpe deres naboer."



Indikatoren viser, hvordan beboerne oplever relationer til deres naboer – fx om der er kontakt, gensidig respekt og hjælpsomhed. Et godt naboskab er fundamentet for det lokale fællesskab og har betydning for både tryghed og livskvalitet.



På baggrund af denne viden kan boligorganisationer støtte initiativer, der fremmer interaktion mellem naboer, som fx fællesspisninger, nabodage eller små forbedringer i fællesarealer, der lægger op til uformelle møder og ophold. Ved at øge viljen til naboehjælp, kan der skabes større tryghed og trivsel i området.

Indikator 3

Tryghed

Opgøres via beboermåling: "På en skala fra 1 til 7, hvor 1 er 'jeg føler mig grundlæggende tryk i mit boligområde', og 7 er 'jeg føler mig grundlæggende utryk i mit boligområde', hvor tryk eller utryk føler du dig så?"



Studier viser, at oplevet tryghed påvirker og påvirkes af beboeres trivsel og deltagelse i lokalområdet. Lav tryghed kan føre til isolation, utryghed ved fællesområder og lavere engagement i naboskab og fælles aktiviteter.



Boligorganisationer kan bruge denne indikator til at sætte ind med fysiske tiltag (fx belysning, vedligeholdelse, åbne og overskuelige rum) og sociale tiltag (fx tilstedeværelse af vicevært eller lokale aktører). Ved at øge trygheden, skabes forudsætningerne for beboernes deltagelse i fællesskabet og anvendelse af lokalområdet og dets faciliteter.





Governance



G

Overblik over temaer, målepunkter og indikatorer

Temaer	Målepunkter	Indikatorer
Aktiv deltagelse Aktiv deltagelse handler om, hvordan beboere inddrages og engageres i beslutninger og frivillighed i boligorganisationen.	Beboerdemokrati 	• Andel afdelingsbestyrelser • Mangfoldighed i organisationsbestyrelsen • Indflydelse på beslutninger • Tillid til boligafdelingen • Valgdeltagelse
	Frivillighed 	• Hyppighed af frivilligt arbejde • Bidrag til boligområdet
Styring Styring handler om, hvordan boligorganisationen sikrer økonomisk ansvarlighed, dokumentation og overholdelse af gældende regler gennem systematisk ledelsespraksis.	Økonomistyring 	• Henlæggelsesniveau • Ledige boliger, herunder udgifter til tomgang • Administrationsbidrag pr. lejemål • Dispositionsfond • Arbejdskapital • Trækningsret
	Overholdelse af regulering 	• Egenkontrol • Brud på regler • Klager og henvendelser
Ansvarlighed Ansvarlighed handler om, hvordan boligorganisationen udformer og efterlever politikker, der sikrer bæredygtighed, transparens, etisk praksis og socialt ansvar.	Politikker og praksis 	• Vedtagne politikker • Efterlevelse af politikker
	Sociale klausuler 	• Vedtaget politik • Efterlevelse af politik

Beboerdemokrati

Beboerdemokrati afspejler beboernes sikrede repræsentation og deltagelse i de almene boligorganisationers beslutningsprocesser og besluttende institutioner. I et godt beboerdemokrati har alle beboere adgang til indflydelse på egen boligsituation og det fællesskab, de er en del af.



Foto: Decento for Boligkontoret Danmark

Synergi med eksisterende regulering og målesystemer

FN's verdensmål
**Fred, retfærdighed og
stærke institutioner**



ESG-regulering og øvrige målesystemer
CSRD ESRS 2 General Disclosures

Indikator 1

Andel afdelingsbestyrelser

Andelen af boligafdelinger, der har en afdelingsbestyrelse ud af det samlede antal afdelinger i boligorganisationen.



Indikatoren måler, om boligafdelingerne har en valgt afdelingsbestyrelse, og bruges som en konkret markør for beboerdemokratiets organisering og udbredelse i praksis. Den viser, i hvor høj grad beboerne har en formaliseret stemme i beslutninger, der vedrører deres bolig og lokalområde.



Indikatoren giver boligorganisationen et overblik over, hvor beboerdemokratiet er aktivt forankret lokalt. Den kan bruges til at tilrettelægge støtteindsatser, fx oplysning, kapacitetsopbygning eller rekruttering af flere aktive beboerdemokrater.

Indikator 2

Mangfoldighed i organisationsbestyrelsen

Egne data: køns- og aldersfordeling for organisationsbestyrelsen. Køn opgøres som mand, kvinde eller andet. Alder opgøres i følgende intervaller: under 30 år, 30-50 år og over 50 år.



Indikatoren viser mangfoldighed i organisationsbestyrelsen og indikerer dermed, hvorvidt de forskellige beboergrupper er repræsenteret, når beslutninger i boligorganisationen træffes. Mangfoldighed fremmer inklusion og sikrer, at alle grupper føler sig hørt i beslutningsprocesser.



Boligorganisationer kan bruge denne indikator til at vurdere, om bestyrelsen er repræsentativ og dermed træffer beslutninger, der er relevante for alle beboere. På den baggrund kan boligorganisationen igangsætte understøttende aktiviteter til at øge mangfoldigheden.

Indikator 3

Indflydelse på beslutninger

Opgøres via beboermåling: "I hvor høj grad, oplever du, at du har mulighed for at blive hørt i forhold til beslutninger om din boligafdeling?"



Indikatoren måler beboernes oplevelse af deres egen indflydelse og medbestemmelse i beslutningsprocesser og belyser, i hvilken grad beboerne føler sig hørt og inkluderet i demokratiske beslutninger om boligafdelingen.



Boligorganisationer kan bruge denne information til at vurdere legitimiteten bag beslutninger i boligafdelinger samt eventuelle behov for at forbedre beboernes involvering i beslutningsprocesser.

Indikator 4

Tillid til boligafdelingen

Opgøres via beboermåling: "I hvor høj grad har du tillid til, at din boligafdeling træffer gode beslutninger?"



Indikatoren måler beboernes oplevede tillid til kvaliteten af de beslutninger, der træffes i deres boligafdeling. Tillid er fundamentet for et velfungerende beboerdemokrati og kan øge samarbejdsvillighed mellem beboere og boligorganisation.



Boligorganisationer kan vurdere legitimiteten bag beslutninger i boligafdelingerne samt eventuelle behov for at forbedre beboernes involvering i beslutningsprocesser, som nye mødetyper, anden kommunikation eller andre rekrutteringsformer.

Indikator 5

Valgdeltagelse

Beboeres valgdeltagelse ved de seneste fem nationale valg (folketingsvalg, kommunal- og regionalvalg, eller Europa-Parlamentsvalg)



Valgdeltagelse blandt beboerne er en central del af forskning i demokrati og samfundsdeltagelse og kan bruges som indikator for beboerdemokratiet, fordi den indikerer den generelle demokratiske deltagelseskultur og tilliden til demokratiske beslutningsprocesser.



Hvis en afdeling har høj valgdeltagelse ved nationale valg, tyder det på en stærk demokratisk deltagelseskultur, hvor beboere generelt er mere tilbøjelige til at engagere sig og bruge deres stemme.

Omvendt kan lav valgdeltagelse i afdelingen være en indikator på lavere tillid eller lavere demokratisk deltagelseskultur og dermed et signal om, at boligorganisationen skal arbejde ekstra med at motivere og engagere beboerne i beboerdemokratiet.

Endvidere betyder en lav valgdeltagelse, at de almene beboeres ønsker og behov i mindre grad er repræsenteret blandt internationale, nationale, regionale og kommunale beslutningstagere.

Frivillighed

Frivillighed refererer til beboernes engagement i det lokale frivillige arbejde og frivillige aktiviteter i deres lokalområde.



Synergi med eksisterende regulering og målesystemer

FN's verdensmål
Partnerskaber for handling
Bæredygtige byer
og lokalsamfund



ESG-regulering og øvrige målesystemer
CSRD ESRS G1

Indikator 1

Hyppighed af frivilligt arbejde

Opgøres via beboermåling: "Har du inden for det seneste år udført frivilligt, ulønnet arbejde? Fx i bestyrelser, som sportstræner, spejderleder, ved indsamlinger m.v."



Indikatoren giver viden om beboernes deltagelse i frivillige aktiviteter og viser dermed beboernes vilje til at deltage i lokalsamfundets udvikling. Frivillighed har desuden en trivselsfunktion i at skabe stærkere sociale bånd og netværk.



Boligorganisationer kan bruge informationen til at vurdere, hvor engagerede beboerne er, og på den baggrund tilpasse sociale aktiviteter, fx igangsætte frivillighedsprogrammer for at engagere flere i frivilligt arbejde.

Indikator 2

Bidrag til boligområdet

Opgøres via beboermåling: "Sammen med andre beboere vil jeg gerne aktivt hjælpe til, at boligområdet bliver det bedst mulige område at bo i."



Indikatoren viser beboernes villighed til at deltage aktivt i forbedringer af deres boligområde. En høj villighed til at bidrage kan resultere i stærkere lokale fællesskaber og relationer i boligområdet.



Boligorganisationer kan anvende denne viden til at tilpasse og målrette sociale aktiviteter, fx til at vurdere, om en indsats i et boligområde vil kræve en særlig opmærksomhed på at engagere beboerne.

Økonomistyring

Økonomistyring afspejler, om boligorganisationen og afdelingerne har en bæredygtig og stabil økonomi. Økonomistyring handler om evnen til at planlægge, styre og følge op på økonomien på en måde, der sikrer, at ressourcerne bruges effektivt, og at eventuelle økonomiske udfordringer håndteres i tide.



Synergi med eksisterende regulering og målesystemer

FN's verdensmål

Fred, retfærdighed og stærke institutioner



ESG-regulering og øvrige målesystemer

Målepunktet har tilknytning til andre centrale målesystemer såsom kritiske nøgletal i den almene styringsdialog og benchmarkmodellen.

Indikator 1

Henlæggelser

Opsparede henlæggelser samt årlige henlæggelser pr. m².



Henlæggelser viser boligorganisationens evne til at planlægge og opspare til fremtidige udgifter til vedligehold og forbedringer. Det afspejler en proaktiv og langsigtet økonomistyring, som er central for at undgå pludselige og belastende huslejestigninger.



Boligorganisationer kan anvende henlæggelsesniveauet til at sikre en økonomisk bæredygtig drift, planlægge renoveringer rettidigt og understøtte tryghed for beboerne gennem stabile boligudgifter. Det skaber tillid og transparens i styringen.

Indikator 2

Ledige boliger

Ledighedsprocenten beregnes som andelen af ledige boliger i forhold til det samlede antal aktive og ibrugtagne boliger. En bolig anses for ledig, når den er økonomisk udgiftsdrivende.



Andelen af ledige boliger kan afspejle boligorganisationens attraktivitet og effektivitet samt økonomisk bæredygtighed, da ledige boliger har negativ indvirkning på økonomien. En høj andel kan indikere strukturelle udfordringer i området eller manglende efterspørgsel og påvirker organisationens økonomi negativt.



Ved at overvåge ledigheden kan boligorganisationer tilpasse boligtilbud, målrette markedsføring eller igangsætte forbedringer. Det er relevant, fordi langvarig ledighed både svækker økonomien og signalerer svigende økonomisk bæredygtighed.

Indikator 3

Økonomiske udgifter i forbindelse med tomgang

Opgørelse af de økonomiske udgifter i forbindelse med tomgang. Beregnet på baggrund af summen af de sidst kendte huslejer for lejemålene og driftsomkostninger.



Denne indikator viser det konkrete økonomiske tab, der opstår, når boliger står tomme – fx tabt husleje og fortsatte driftsomkostninger. Det er en nøgleindikator for effektiv forvaltning og ressourceudnyttelse.



Boligorganisationer kan bruge denne viden til at minimere tomgangens økonomiske konsekvenser, eksempelvis via hurtigere genudlejning, boligtilpasning eller aktiv boligsocial indsats. Det bidrager til økonomisk stabilitet og ansvarlig drift.

Indikator 4

Dispositionsfond

Organisationens disponible del af dispositionsfonden. Opgøres i kr. pr. lejemålsenhed.



Dispositionsfonden afspejler boligorganisationens økonomiske råderum og evne til at understøtte nødvendige initiativer og afdelinger med under-skud. Det er vigtigt, fordi den skaber fleksibilitet og handlekraft i driften.



Ved at sikre en sund dispositionsfond kan boligorganisationen understøtte både drift og udvikling uden at belaste beboerne unødigt økonomisk. Det styrker modstandskraften over for uforudsete udgifter og fremmer bæredygtig styring.

Indikator 5

Administrationsbidrag

Administrationsbidraget opgøres for boligorganisationer med egne boliger i kr. pr. lejemålsenhed.



Administrationsbidraget giver indsigt i, hvor omkostningseffektivt boligorganisationen forvalter administrationsomkostninger. Indikatoren kan udgøre et sammenligningsgrundlag internt for boligorganisationen til at følge udviklingen over tid.



Organisationen kan bruge indikatorens niveau over tid eller i forhold til benchmark til at vurdere, om administrationen er effektiv og bæredygtig. Det er vigtigt for beboernes tillid og for at sikre, at midler anvendes ansvarligt og gennemsigtigt.

Indikator 6

Arbejdskapital

Organisationens disponible del af arbejdskapitalen opgjort i kr. pr. lejemålsenhed.



Arbejdskapital viser boligorganisationens likviditet og evne til at dække kortsigtede udgifter. Det er centralt for at sikre driftens stabilitet og vurdere organisationens evne til at finansiere den daglige drift uafhængigt af yderligere finansiering.



Ved at holde øje med arbejdskapitalen kan boligorganisationen sikre rettidig betaling af regninger og undgå akutte økonomiske problemer. Det er relevant for at opretholde en sund og effektiv økonomistyring.

Indikator 7

Trækningensret

Organisationens indestående i Landsbyggefonden på kontoen for trækningensret opgjort i kr. pr. lejemålsenhed.



Indsigt i egen trækningensret gør det muligt at skabe overblik over økonomisk fleksibilitet, fx i forhold til prioritering af fremtidig renovering og miljøforbedrende foranstaltninger, ved at måle, hvorvidt organisationen er i stand til at håndtere kortsigtede likviditetsbehov uden at påvirke den langsigtede økonomiske stabilitet.



Trækningensretten kan bruges som løftestang til at gennemføre større forbedringer uden at belaste beboerne unødvendigt. Det er vigtigt for langsigtet bæredygtighed, vedligehold og for at sikre boligernes værdi og attraktivitet.



Foto: Lars Græsborg Mathiasen, BL

Overholdelse af regulering

Overholdelse af regulering viser, om boligorganisationen og dens afdelinger følger de gældende love, bekendtgørelser og administrative regler, samt har en effektiv egenkontrol og klagehåndtering. Det er afgørende for at sikre en lovmedholdelig og troværdig drift.



Synergi med eksisterende regulering og målesystemer

FN's verdensmål
Fred, retfærdighed og
stærke institutioner



ESG-regulering og øvrige målesystemer
CSRD ESRS G1 og General Disclosures

Indikator 1

Egenkontrol

Egne data: afkrydsningsfelter (ja/nej, delvist) for gennemførelse af egenkontrol, risikostyring og opfølgning.



Egenkontrol er et væsentlig greb i at sikre en systematisk tilgang til forbedring af effektiv og sikker drift af boligorganisationer. Data kan bidrage med et billede af, om boligorganisationerne griber egenkontrollen systematisk an.



Indikatoren giver boligorganisationer et konkret grundlag for at vurdere, hvor systematisk og effektivt de arbejder med egenkontrol. Den kan bruges til at identificere forbedringsmuligheder og styrke en mere målrettet og sikker drift.

Indikator 2

Brud på regler

Egne data: afkrydsningsfelter (ja, nej, delvist) for faste procedurer for håndtering af brud på regler, samt om der er sket konkrete brud på regler.



Rapportering af brud på regler skaber værdi ved at styrke transparens i organisationen. Det kan øge tilliden hos beboere og interessenter og giver mulighed for at lære af fejl og forbedre interne processer. Dermed kan det bidrage til bedre risikostyring og mere robust governance.



Indikatoren giver indsigt i, hvordan organisationen arbejder med transparens og læring. Den kan bruges til at styrke risikostyring, forbedre interne processer og understøtte en troværdig og robust ledelse.

Indikator 3

Klager og henvendelser

Egne data: afkrydsningsfelt (ja, nej, delvist) til fast procedure for klagehåndtering, whistleblowerordning, samt tilfredshedsvurdering af klagehåndteringen.



Data kan bidrage med viden om, hvorvidt boligorganisationen arbejder systematisk og ensartet med klagehåndtering. Det bidrager til effektiv sagsbehandling, intern læring og mulighed for løbende forbedringer.



Indikatoren giver boligorganisationen et grundlag for at vurdere, om klagehåndtering foregår systematisk og ensartet. Det styrker kvaliteten i sagsbehandlingen, understøtter intern læring og skaber mulighed for løbende forbedringer.



Foto: Jacob Ljørring

Politikker og praksis

Politikker og praksis dækker over de politikker, retningslinjer og værdier, som boligorganisationen styrer og træffer beslutninger ud fra. Målepunktet viser, om organisationens hensigter på ESG omsættes til reel praksis. Der er prioriteret fem centrale politikområder: bæredygtighed, forretningsetik, indkøb og udbud, beboerdemokrati samt risikostyring. Ved at vurdere både eksistensen af disse politikker og graden af implementering skaber vi transparens og giver bestyrelsen et konkret styringsværktøj. Dermed bliver governance en integreret del af organisationens kultur og daglige drift.



Synergi med eksisterende regulering og målesystemer

FN's verdensmål
Fred, retfærdighed og
stærke institutioner



ESG-regulering og øvrige målesystemer
CSRD ESRS G1 og General Disclosures
VSME

Indikator 1

Vedtagne politikker

Egne data: afkrydsning af vedtagne politikker (ja/nej). Politikker for: bæredygtighed, forretningsetik, indkøb og udbud, beboerdemokrati, kontraktklausuler (herunder sociale klausuler) samt risikostyring.



Vedtagne politikker viser, i hvilken grad boligorganisationen har formaliseret sin stillingtagen til centrale temaer som bæredygtighed, etik og risikostyring. Indikatoren skaber overblik over governance-niveauet og giver indsigt i organisationens vilje til at tage ansvar og styre efter klare principper.



Indikatoren gør det muligt at identificere mangler i organisationens politikgrundlag og prioritere udvikling af nye politikker. Den kan anvendes som styringsværktøj i dialog med bestyrelse, ledelse og interessenter samt som dokumentation ved tilsyn og ESG-rapportering.

Indikator 2

Efterlevelse af politikker

Egne data: efterlevelse af politikker (afkrydsningsfelt). De/den relevante politik er formidlet og tilgængelig for relevante aktører, fx beboere, ansatte eller leverandører. Politikkerne er operationaliseret i procedurer. Der afrapporteres løbende på efterlevelse af politikker.



Efterlevelse af politikker viser, om boligorganisationens værdier og retningslinjer omsættes til praksis. Det er ikke nok at have vedtagne politikker – de skal være implementeret, forstået og fulgt for at skabe reel effekt. Indikatoren understøtter transparens og ansvarlig ledelse.



Indikatoren kan hjælpe boligorganisationen med at følge op på, om politikker er forankret i daglig drift og kendt af relevante aktører. Den kan bruges som dialogværktøj med bestyrelse og administration og til at identificere, hvor der er behov for opfølgning eller styrket implementering.

Sociale klausuler

Sociale klausuler er krav om social ansvarlighed, som boligorganisationen stiller i kontrakter og aftaler med leverandører og entreprenører. De kan eksempelvis handle om uddannelsespladser eller arbejdsvilkår og bidrager til et positivt aftryk i lokalsamfundet.



Synergi med eksisterende regulering og målesystemer

FN's verdensmål
Anstændige jobs
og økonomisk vækst



ESG-regulering og øvrige målesystemer
CSRD ESRS S2
VSME

Indikator 1

Vedtaget politik for sociale klausuler

Egne data: afkrydsning af vedtagne politikker (ja/nej). Kontraktklausuler, herunder sociale klausuler.



Indikatoren er valgt for at belyse, om boligorganisationen arbejder strategisk med ansvarlighed i værdikæden gennem politikker for kontraktklausuler, herunder sociale klausuler.



Indikatoren giver boligorganisationen et afsæt for at arbejde mere systematisk med ansvarlighed i indkøb og samarbejder. En tydelig politik for kontraktklausuler gør det lettere at stille krav, følge op og skabe social værdi i både drift og projekter.

Indikator 2

Efterlevelse af politik

Egne data: efterlevelse af politik (afkrydsningsfelt). Politikken er formidlet og tilgængelig for relevante aktører, fx ansatte eller leverandører. Politikken er operationaliseret i procedurer. Der afrapporteres løbende på efterlevelse af politikken.



Efterlevelse af politik viser, om boligorganisationens værdier og retningslinjer faktisk omsættes til praksis. Det er ikke nok at have en vedtagen politik – den skal være formidlet, forstået og fulgt for at skabe reel effekt. Indikatoren understøtter transparens og ansvarlig ledelse.



Indikatoren hjælper boligorganisationen med at følge op på, om politik for kontraktklausuler, herunder sociale klausuler, reelt implementeres i praksis. Det styrker organisationens evne til at sikre socialt ansvarlig leverandørstyring og dokumentere indsatsen.









Hvordan er vi kommet frem til målepunkterne?

Målepunkter og indikatorer i AlmenKompas er udvalgt gennem en grundig og involverende proces. Der er foretaget omfattende analyser og afholdt talrige workshops, hvor mange interessenter, eksperter og repræsentanter fra de almene organisationer har bidraget med værdifulde input. Denne proces har sikret, at målepunkterne er relevante, anvendelige og forankrede i virkeligheden. Hvis du vil vide mere om processen, kan du finde flere detaljer på de næste sider.

Foranalyse

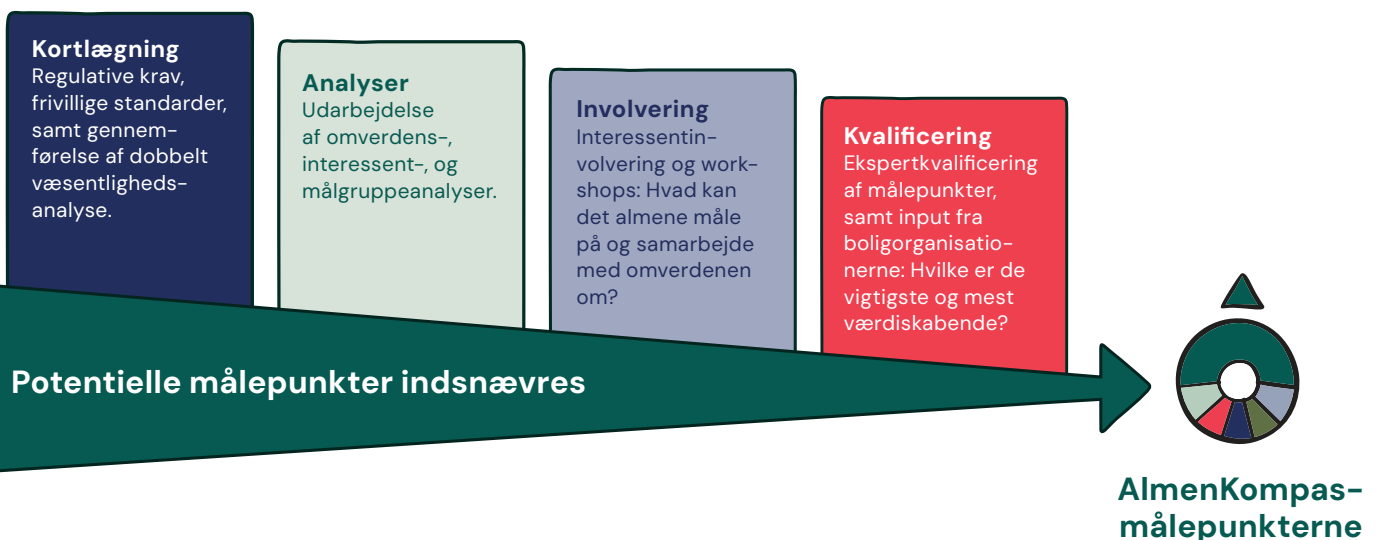
Der blev indledt med en foranalyse, som havde til formål at sikre udviklingen af målepunkter, der bygger på og er i overensstemmelse med andre relevante ESG-standarder og -metoder.

Foranalysen omfattede:

Identificering af de vigtigste regulatoriske krav inden for bæredygtighed og ESG samt deres betydning for aktører i den almene sektor, baseret på både EU-direktiver og dansk lovgivning.

En indledende screening af potentielt væsentlige emner fra CSRD (EU-direktivet Corporate Sustainability Reporting Directive) og en vurdering af deres relevans for boligorganisationer.

Kortlægning af andre større initiativer og værktøjer i både den almene og den private ejendomsbranche for at vurdere tendenser, synergier og potentielle værktøjer, der kunne supplere AlmenKompas' målepunkter.





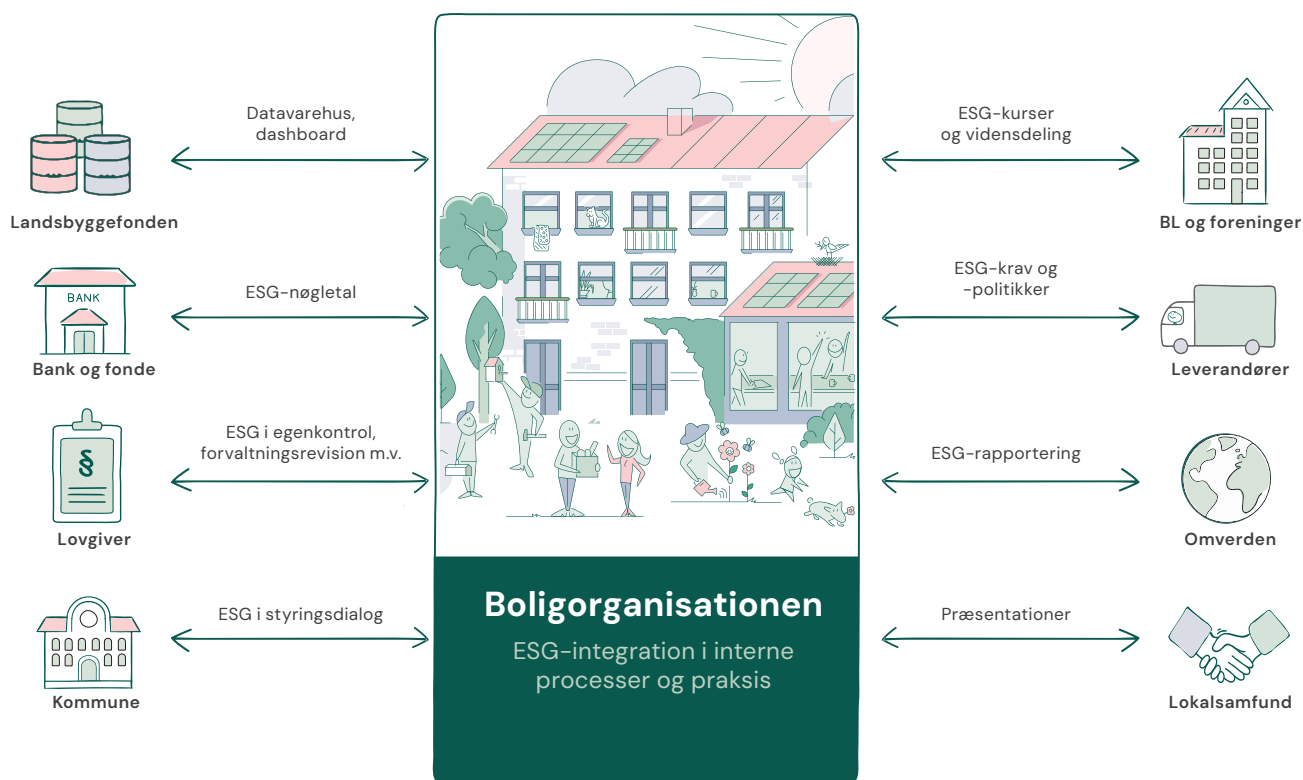
Omverdens-, interessent- og målgruppeanalyse

Som fundament for relevante målepunkter er der gennemført en grundig analyse af omverdenen, interessenterne og målgrupperne i den almene sektor.

Omverdens- og interessentanalysen afdækkede de vigtigste tendenser, styringsstrukturer og værdikæder i sektoren, herunder de centrale aktører.

Målgruppeanalysen kortlagde de forskellige målgrupper i sektoren og tydeliggjorde, at AlmenKompas primært henvender sig til den administrative ledelse, herunder fagpersoner og organisationsbestyrelserne i boligorganisationerne. Det er netop her, at de vigtigste beslutninger træffes, og hvor ESG-data og -værktøjer kan skabe størst værdi.

I figuren her kan du se en visualisering af interessentlandskabet og de mange interaktioner med andre aktører. Dette komplekse landskab understreger behovet for fælles ESG-målepunkter, der kan bruges i samspil mellem forskellige aktører, herunder eksempelvis også kommunerne og bankerne. Målepunkterne skal understøtte alt fra strategisk byudvikling til etablering af lokale fællesskaber og klimatilpasning.





Dobbelt væsentligheds-analyserne

Formålet med dobbelt væsentlighedsanalyserne var at anvende EU's standarddrammeværk (CSRD i 2024) til at kvalificere udvælgelsen af relevante målepunkter. En dobbelt væsentlighedsanalyse hjælper med at identificere, hvilke bæredygtighedsområder der er mest betydningsfulde for en organisation.

Analyserne tog udgangspunkt i to centrale organisationstyper i den almene sektor: boligorganisationer og administrationsorganisationer. De væsentligste emner blev identificeret gennem samarbejde med repræsentanter fra forskellige boligorganisationer og administrationsorganisationer.

Resultaterne skal ses som en vejledende analyse af en "arketypisk" bolig- og administrationsorganisation og er derfor ikke en revisionsklar analyse. AlmenKompas-målepunkterne er derfor umiddelbart væsentlige målepunkter, men kan ikke bruges som en endelig dobbelt væsentlighedsanalyse, jf. EU's direktiv.

Hvis en organisation ønsker at udarbejde sin egen dobbelt væsentlighedsanalyse, kan den lade sig inspirere af ovenstående analyser – men bør tilpasse analysen til egne forhold. Læs mere om de "arketypiske" dobbelt væsentlighedsanalyser på AlmenKompas' hjemmeside.

Bruttoliste-workshops

Dobbelt væsentlighedsanalyserne – sammen med de øvrige analyser – førte til en bruttoliste over målepunkter, der alle var relevante, væsentlige og interessante at arbejde med for boligorganisationerne.

I løbet af sensommeren og efteråret 2024 blev bruttolisten yderligere indsnævret gennem en række workshops:

- Repræsentanter fra BL og Landsbyggefonden vurderede målepunkter ud fra data-modenhed – fra tilgængelige centrale data til mere udfordrende områder.
- Revisionshuse, advokathuse, kommuner og banker deltog og vurderede relevansen af målepunkterne i forhold til ESG-krav og efterspørgsel. De bidrog desuden med anbefalinger til standardisering, datakvalitet og rapportering.
- Repræsentanter fra den private ejendomsbranche og andre initiativer, herunder Svanemærket, Rådet for Bæredygtigt Byggeri, Real ESG, Proptech Denmark og EjendomDanmark hjalp med at prioritere og kortlægge potentielle målepunkter. Målet var at sikre, at målepunkterne kunne bruges i samarbejde med alle andre aktører.

De endelige målepunkter

Styregruppen for AlmenKompas besluttede, at de endelige målepunkter skulle udvælgelse ud fra tre centrale kriterier:

- De skal være i synergi med eksisterende regulering og krav samt andre målesystemer og tilgange for bæredygtighed, fx CSRD, Real ESG og gængse metoder i den almene sektor.
- De skal skabe værdi og efterspørgsel hos målgruppen af boligorganisationer og, i anden række, kommuner og långivere.
- Det skal være muligt at dataunderstøtte målepunkterne for alle boligorganisationer på en overskuelig måde og på kortere sigt.





Fra målepunkter til indikatorer

Temaerne og målepunkterne viser, hvad vi gerne vil måle på. Indikatorerne derimod konkretiserer, hvordan vi rent faktisk måler – helt ned til de specifikke datapunkter, der bruges til at operationalisere ESG-arbejdet.

Operationaliseringen af målepunkterne til indikatorer er udviklet med udgangspunkt i de fire nedenstående kriterier:

- **Synergi** med regulering og andre målesystemer
- **Validitet**, dvs. om indikatorerne giver et retvisende billede af målepunktet
- **Efterspørgsel og værdiskabelse** for målgruppen
- **Operationaliserbarhed** med fokus på realistisk datatilgængelighed på kort sigt

Formålet med at operationalisere målepunkterne til indikatorer er at sikre, at ESG-arbejdet kan omsættes til konkret handling, følges op med data og sammenlignes på tværs af boligorganisationer. Indikatorerne er derfor udvalgt, så alle boligorganisationer nemt kan tilgå relevante data – se mere herom på næste side.

Udviklingen af indikatorerne er sket gennem den samme grundige proces som målepunkterne – med desk research, interviews med eksperter og aktører, samt validering i fokusgrupper. Resultaterne er derefter blevet kvalificeret af Landsbyggefonden og godkendt af styregruppen.

Nogle indikatorer har gennemgået en længere udviklingsproces med yderligere analyser og aktørinterviews undervejs. Det har ikke været en lineær proces, men snarere en iterativ og kontinuerlig udvikling. Andre potentielt væsentlige indikatorer, hvor data ikke er vurderet lettilgængelige på nuværende tidspunkt, kan blive tilføjet senere.



Vores ESG-data kommer fra en bred vifte af datakilder

For at sikre en høj datakvalitet og lettilgængelighed for boligorganisationerne arbejder AlmenKompas med tre metoder til dataindsamling:

Centrale data fra Landsbyggefonden

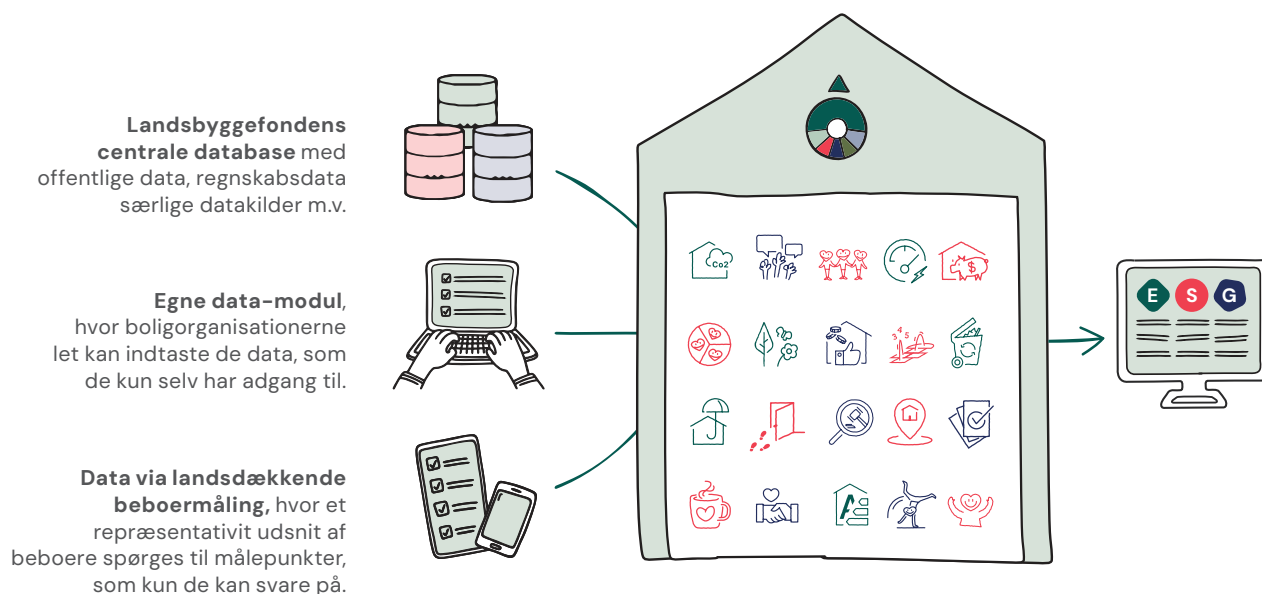
En stor del af data indhentes centralt af Landsbyggefonden og vises i Det almene Datavarehus via AlmenKompas-dashbordet. Her samles data fra Danmarks Statistik, Energistyrelsen, klima- og miljødatabaser samt boligorganisationernes regnskaber og styringsdialoger. Det giver høj datakvalitet, ensartethed og sammenlignelighed på tværs af organisationer og minimerer behovet for lokal indsamling.

Beboermåling

For målepunkter om beboernes oplevelse af sundhed, livskvalitet, fællesskaber og frivillighed udvikler AlmenKompas en spørgeskemabaseret måling. Den er inspireret af Landsbyggefondens trivselsmåling, men tilpasset boligorganisationsniveau, så organisationer får adgang til egne beboeres svar. Dermed lettes indsamlingen og samtidig styrkes sammenligneligheden. Spørgerammen og modellen er udviklet, men test og finansiering udestår. Løsningen forventes klar i 2026, og resultaterne bliver tilgængelige i datavarehuset. Vi kommunikerer mere herom, når detaljerne er på plads.

Egne data-modul

For nogle indikatorer – hvor data kun kan findes i boligorganisationerne – kan boligorganisationerne selv indtaste enkelte datapunkter i Det Almene Datavarehus via et brugervenligt modul. Det sikrer, at alle data er samlet ét sted og kan tilgås nemt og effektivt. På sigt kan disse data muligvis indsamles via styringsdialogværktøjet, så ekstra processer minimeres, men dette kræver samarbejde med ministeriet og vil først kunne realiseres på længere sigt.





Overblik over hvordan data samles

Nedenfor ses et overblik over alle målepunkter og underliggende indikatorer.

For hver indikator angives, om understøttende data stilles til rådighed via Landsbyggefonden, indhentes via beboermåling, eller om data skal indsamles lokalt i de enkelte boligorganisationer og indtastes i Egne data-modulet.

Målepunkt	Indikator	Data via Landsbyggefonden	Egne data-modulet	Beboermåling
Klimaaftryk	Totale drivhusgasemissioner fra energiforbrug	●		
	Drivhusgasemissioner fra energiforbrug* pr. m ²	●		
Energiforbrug	Totalt energiforbrug fra el og varme	●		
	Energiforbrug fra el og varme pr. m ²	●		
Energimærkning	Energimærker	●		
	Eksposering for energieffektive bygninger	●		
Sårbarhed for klimaændringer	Risiko for oversvømmelse	●		
Biodiversitet	Biofaktor	●		
Affald	Tons affald i fraktioner fra husholdninger, herunder restaffald	●		



Målepunkt	Indikator	Data via Landsbyggefonden	Egne data-modul	Beboer-måling
Medarbejder-sammensætning	Kønssammensætning, aldersfordeling, ansættelsestype, lønfordeling, kønsopdelt lønforskel		●	
Medarbejder-trivsel	Medarbejderomsætning		●	
Almenboligers betalbarhed	Husleje pr. m ²	●		
	Boligbyrde	●		
Andel almene boliger i området	Andel almene boliger i kommunen	●		
	Andel almene boliger i lokalområdet	●		
Funktioner i lokalområdet	Anvendelse af lokalområdet			●
	Afstand til stoppested, praktiserende læge, dagligvarebutik, folkeskole, dagtilbud	●		
Livschancer	Uddannelsesgrad, arbejdsmarkedstilknytning, indkomstniveau, udsættelser	●		
Livskvalitet og sundhed	Antal lægebesøge	●		
	Kroniske lidelser	●		
	Selvoplevet sundhed			●
	Trivsel			●
	Ensomhed			●
Lokalt fællesskab	Tilhør i fællesskab			●
	Naboskab			●
	Tryghed			●



Målepunkt	Indikator	Data via Lands- byggefonden	Egne data- modul	Beboer- måling
Beboer- demokrati	Andel afdelingsbestyrelser	●		
	Køns- og aldersfordeling for organisationsbestyrelsen		●	
	Indflydelse på beslutninger			●
	Tillid til boligafdelingen			●
	Valgdeltagelse	●		
Frivillighed	Hyppighed af frivilligt arbejde			●
	Bidrag til boligområdet			●
Økonomi- styring	Henlæggelser	●		
	Andel ledige boliger	●		
	Udgifter ifm. tomgang	●		
	Administrationsbidrag	●		
	Dispositionsfond	●		
	Arbejdskapital	●		
	Trækningsret	●		
Overholdelse af regulering	Egenkontrol		●	
	Brud på regler		●	
	Klager og henvendelser		●	
Politikker og praksis	Vedtagne politikker		●	
	Efterlevelse af politikker		●	
Sociale klausuler	Vedtaget politik		●	
	Efterlevelse af politik		●	



Sådan gennemføres og anvendes beboermålingen

Beboermålingen giver et samlet indblik i beboernes oplevelser og trivsel i den enkelte boligorganisation og danner et vigtigt grundlag for dialog, læring og udvikling.

Målingen gennemføres primært på boligorganisationsniveau. Det skyldes, at langt de fleste boligafdelinger har færre end 250 husstande, hvilket gør det vanskeligt at opnå et tilstrækkeligt og statistisk robust datagrundlag på afdelingsniveau. Landsbyggefonden gennemfører derfor beboermålingen som en repræsentativ stikprøve i alle boligorganisationer med mindst 250 husstande. For at en lokal måling kan være repræsentativ, kræves der minimum 50 besvarelser. Med en forventet svarprocent på op til 20 % anbefales det derfor, at boligorganisationen har en størrelse på mindst 250 husstande. Som hovedregel vil beboermålingen derfor ikke give direkte resultater på afdelingsniveau. Til gengæld kan boligorganisationerne anvende resultaterne som afsæt for lokale dialoger, kvalitative drøftelser og indsamling af supplerende input, som kan bruges til at målrette indsatser i de enkelte afdelinger.

En pilotmåling i tre boligorganisationer i begyndelsen af 2026 kan give anledning til justeringer af målemodellen. Den nationale beboermåling planlægges ligeledes gennemført i 2026, og Landsbyggefonden vil forud herfor kommunikere den endelige model.

Nedenfor ses et samlet overblik over de indikatorer, der indgår i beboermålingen. Her findes også de tilhørende spørgsmål og svarmuligheder, som danner grundlag for dataindsamlingen.

Indikatorer, spørgsmål og svarmuligheder

Livskvalitet og sundhed		
Indikator	Spørgsmål	Svarmuligheder
Livskvalitet	Når alt tages i betragtning, hvor tilfreds er du med dit liv på en skala 0-10, hvor 0 er meget utilfreds og 10 er meget tilfreds?	Svar angives på skala fra 0-10
Selvoplevet sundhed	Hvordan synes du, dit helbred er alt i alt?	Dårligt Mindre godt Godt Vældig godt Fremragende
Ensomhed	1. Hvor ofte føler du dig isoleret fra andre? 2. Hvor ofte føler du, at du savner nogen at være sammen med? 3. Hvor ofte føler du dig udenfor?	Når alt tages i betragtning, hvor tilfreds er du med dit liv på en skala 0-10, hvor 0 er meget utilfreds og 10 er meget tilfreds?



Lokalt fællesskab

Indikator	Spørgsmål	Svarmuligheder
Tilhør i fællesskab	Boligområdet giver mig en følelse af at høre til i et fællesskab.	Helt enig – Overvejende enig – Hverken/eller – Overvejende uenig – Helt uenig – Ved ikke/har ikke viden til at besvare
Naboskab	Folk i boligområdet er villige til at hjælpe deres naboer.	Helt enig – Overvejende enig – Hverken/eller – Overvejende uenig – Helt uenig – Ved ikke/har ikke viden til at besvare
Tryghed	På en skala fra 1-7, hvor 1 er 'jeg føler mig grundlæggende tryk i mit boligområde', og 7 er 'jeg føler mig grundlæggende utryk i mit boligområde', hvor tryk eller utryk føler du dig?	Svar angives på skala fra 0-10
Anvendelse af lokalområdet	Er du enig eller uenig i følgende udsagn? Jeg bruger ofte områder tæt på min bolig – f.eks. grønne områder, legepladserne, fælleshus /lokaler mv. – til at slappe af for mig selv eller være sammen med andre.	Helt enig – Overvejende enig – Hverken/eller – Overvejende uenig – Helt uenig – Ved ikke/har ikke viden til at besvare

Beboerdemokrati

Indikator	Spørgsmål	Svarmuligheder
Indflydelse på beslutninger	I hvor høj grad, oplever du, at du har mulighed for at blive hørt i forhold til beslutninger om din boligafdeling?	I høj grad – I nogen grad – Hverken eller – I mindre grad – Slet ikke – Ved ikke
Tillid til boligafdelingen	I hvor høj grad har du tillid til, at din boligafdeling træffer gode beslutninger?	I høj grad – I nogen grad – Hverken eller – I mindre grad – Slet ikke – Ved ikke

Frivillighed

Indikator	Spørgsmål	Svarmuligheder
Hyppighed af frivilligt arbejde	Har du inden for det seneste år udført frivilligt, ulønnet arbejde? Fx bestyrelser, sportstræner, spejderleder, indsamlinger mv.	Ja, flere gange ugentligt – Ja, en gang ugentligt – Ja, flere gange månedligt – Ja, en gang månedligt – Ja, flere gange halvårligt – Ja, en gang halvårligt – Ja, en gang årligt – Nej – Ved ikke/ønsker ikke at svare
Bidrag til boligområdet	Sammen med andre beboere vil jeg gerne aktivt hjælpe til, at boligområdet bliver det bedst mulige område at bo i.	Helt enig – Overvejende enig – Hverken/eller – Overvejende uenig – Helt uenig – Ved ikke/har ikke viden til at besvare



Foto: Jacob Ljørring, Kaktus Film, Birna Ketilsdóttir Schram, Helene Arnfred og Kasper Brøndum Andersen



Tak ...

Bag AlmenKompas-projektet, der er udviklet fra april 2024 til april 2026, står et firløver bestående af Landsbyggefonden, Forenet Kredit, BL – Danmarks Almene Boliger og Domea.dk. Alle aktører deler en fælles ambition om at samle den almene branche om en ny standard for at arbejde ensartet, målbart og databaseret med bæredygtighed, herunder ESG-rapportering.

AlmenKompas har i skrivende stund opbakning fra en stor del af den almene sektor, og igennem projektets forløb har vi involveret mere end 2500 personer igennem workshops, interviews, arrangementer m.v. Flere end 150 boligorganisationer har bidraget til udviklingen, og alle administrationsorganisationerne har bidraget.

Desuden har projektet fået mange input og support fra advisory boardet og styregruppen, bestående af 23 repræsentanter fra både små og store boligorganisationer, administrationsorganisationer og repræsentanter for partnerne.

Mange eksterne samarbejdspartnere og interessenter fra eksempelvis banker, advokater, kommuner, leverandører og den private ejendomsbranche har løbende bidraget til bl.a. sparring og faglig viden omkring ESG-rapportering, udvikling af målepunkter og indikatorer samt digital dataunderstøttelse m.v.

Vi siger tak til jer alle sammen på hele den almene sektors vegne!

domea.dk



**Forenet
Kredit**



Hvordan gør vi ESG konkret i den almene sektor?

AlmenKompas-målepunkterne giver svaret.

Her får du et samlet overblik over sektorens 20 fælles målepunkter med tilhørende indikatorer – altså både hvad vi måler på, og hvordan vi gør det.

Målepunkterne er udvalgt gennem en bred proces med boligorganisationer, eksperter og samarbejdspartnere. De er tilpasset internationale standarder, skaber værdi for sektoren og kan dataunderstøttes på kort sigt.

Derfor er publikationen mere end blot en liste. Den udgør et fælles fundament, der skaber struktur, sammenlignelighed og gennemsigthed i ESG-arbejdet.

Målepunkterne er samtidig grundlaget for AlmenKompas' værktøjer, som hjælper boligorganisationerne med at analysere status, risici og potentialer, prioritere indsatsen, sætte mål – og omsætte dem til handling og rapportering.

Kort sagt: Det er her, ESG bliver konkret i den almene sektor.

AlmenKompas

Bliv klogere på AlmenKompas, og find kontaktinformation på almenkompas.dk



Denne publikation er trykt på 100 % genbrugspapir