



TEMASTATISTIK 2024:11

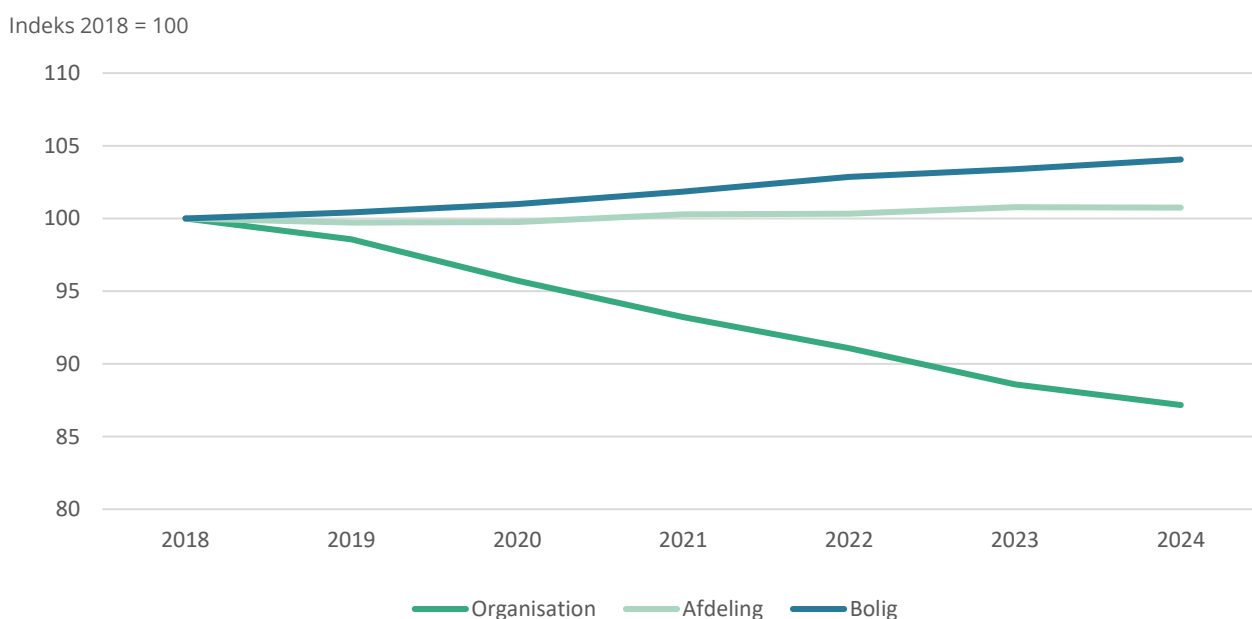
Organisatoriske enheder i den almene boligsektor 2018-2024

Siden 2018 er den almene boligsektor blevet koncentreret på færre, men større enheder. Fusioner mellem boligorganisationer har ført til, at antallet af boligorganisationer er faldet med 13 % i denne periode. Samtidig har nybyggeri bidraget til en stigning i antallet af boligafdelinger og boliger. Der er blevet oprettet 449 nye boligafdelinger, og 119 eksisterende boligafdelinger har fået tilføjet nye boliger som følge af nybyggeri.

Den almene boligsektor består af 596.167 boliger den 1. januar 2024. Disse fordeler sig over 7.137 boligafdelinger i 489 boligorganisationer. Siden 2018 er den sektoren vokset med 23.241 boliger og 53 boligafdelinger, men antallet af boligorganisationer har ikke fulgt samme udvikling. I samme periode er antallet af boligorganisationer faldet med 72 boligorganisationer.

Temastatikken omhandler udviklingen fra 2018 til 2024 i antallet af almene boligorganisationer, boligafdelinger og boliger på landsplan, i de fem regioner og kommunerne. Udviklingen sammenholdes også med ændringer i de almene boligers organisering og administrationsform.

Figur 1: Udvikling i antal boligorganisationer, boligafdelinger og boliger i den almene boligsektor. 2018-2024.





Færre boligorganisationer på landsplan

Antallet af almene boligorganisationer er faldet med 13 % på landsplan siden 2018. I Region Hovedstaden er antallet af boligorganisationer dog kun faldet med 8 %, mens faldet i de resterende fire regioner ligger mellem 13 % i Region Syddanmark og 18 % i Region Nordjylland. Samme udvikling ses i næsten alle landets kommuner. Det er kun i Frederiksberg Kommune, hvor udviklingen i antallet af boligorganisationer har været anderledes. Her er antallet af boligorganisationer gået fra 4 til 5 fra 2018 til 2024.

I 2024 ligger 166 af landets boligorganisationer i Region Hovedstaden og 118 i Region Syddanmark i 2024. De resterende 205 boligorganisationer, svarende til 42 % af landets samlede antal boligorganisationer, fordeles sig over de sidste tre regioner. Fordelingen af boligorganisationer på tværs af landet har stort set været uændret fra 2018 til 2024.

Tabel 1: Udvikling i antal boligorganisationer, boligafdelinger og boliger fordelt på regioner. 2018 og 2024.

	2018	2024	Ændring
Antal boligorganisationer			
			Pct.
Hele landet	561	489	-13
Region Hovedstaden	181	166	-8
Region Sjælland	90	76	-16
Region Syddanmark	136	118	-13
Region Midtjylland	94	80	-15
Region Nordjylland	60	49	-18
Antal afdelinger			
			Pct.
Hele landet	7.084	7.137	1
Region Hovedstaden	1.679	1.737	3
Region Sjælland	1.153	1.139	-1
Region Syddanmark	1.736	1.702	-2
Region Midtjylland	1.843	1.880	2
Region Nordjylland	673	679	1
Antal boliger			
			Pct.
Hele landet	572.926	596.167	4
Region Hovedstaden	210.884	218.237	3
Region Sjælland	72.821	75.802	4
Region Syddanmark	118.039	122.068	3
Region Midtjylland	117.228	123.079	5
Region Nordjylland	53.954	56.981	6



Flere boligafdelinger på landsplan undtagen i Region Syddanmark og Region Sjælland

Siden 2018 er antallet af boligafdelinger på landsplan steget med 53. Især i Region Hovedstaden er der kommet flere boligafdelinger til, 58 nye afdelinger. Størstedelen af disse er kommet til i Københavns Kommune, hvor antallet af boligafdelinger alene er steget med 49. Omvendt er antallet af boligafdelinger faldet i Region Syddanmark og Region Sjælland. Det største fald er i Region Syddanmark, hvor antallet af boligafdelinger er reduceret med 34. Dette skyldes især udviklingen i Haderslev Kommune og Aabenraa Kommune, hvor antallet i hver kommune er faldet med 17.

Det varierer fra region til region, hvor mange boligafdelinger de enkelte boligorganisationer har. Størstedelen af boligafdelingerne ligger i Region Midtjylland med 1.880 boligafdelinger. I Region Nordjylland og Region Sjælland, de to regioner med færrest boligafdelinger, ligger 1.818 boligafdelinger. Svarerende til omtrent 25 % af boligafdelingerne i hele landet. Den geografiske fordeling af boligafdelinger har stort set været uændret fra 2018 til 2024.

Flere almene boliger i hele landet

Antallet af almene boliger er steget med 23.241 boliger fra 2018 til 2024. Størstedelen er kommet til i Region Hovedstaden med 7.353 nye boliger, hvor der alene i Københavns Kommune er kommet 4.866 nye boliger til. Den største relative ændring er i Region Nordjylland, hvor antallet af boliger er vokset med 6 % over perioden.

Langt størstedelen af de almene boliger ligger i Region Hovedstaden. I regionen ligger 218.237 boliger i 2024, hvilket svarer til 37 % af de almene boliger på landsplan. Til sammenligning ligger 123.079 boliger i Region Midtjylland, der er det næststørste antal boliger, svarende til 21 % af de almene boliger på landsplan. Også for de almene boliger er den geografiske fordeling nærmest uændret fra 2018 til 2024.

Flest nye boliger i større boligorganisationer

Det er oftest større boligorganisationer, som vælger at opføre nye boliger. Fra 2018 til 2024 har boligorganisationer, der opfører nyt byggeri, i gennemsnit 2.856 boliger året før de nye boliger opføres. Boligafdelinger, som ikke opfører nye boliger, har i gennemsnit 836 boliger. Siden 2018 er der oprettet 449 nye afdelinger i forbindelse med nybyggeri, mens 119 afdelinger har fået tilføjet nye boliger.

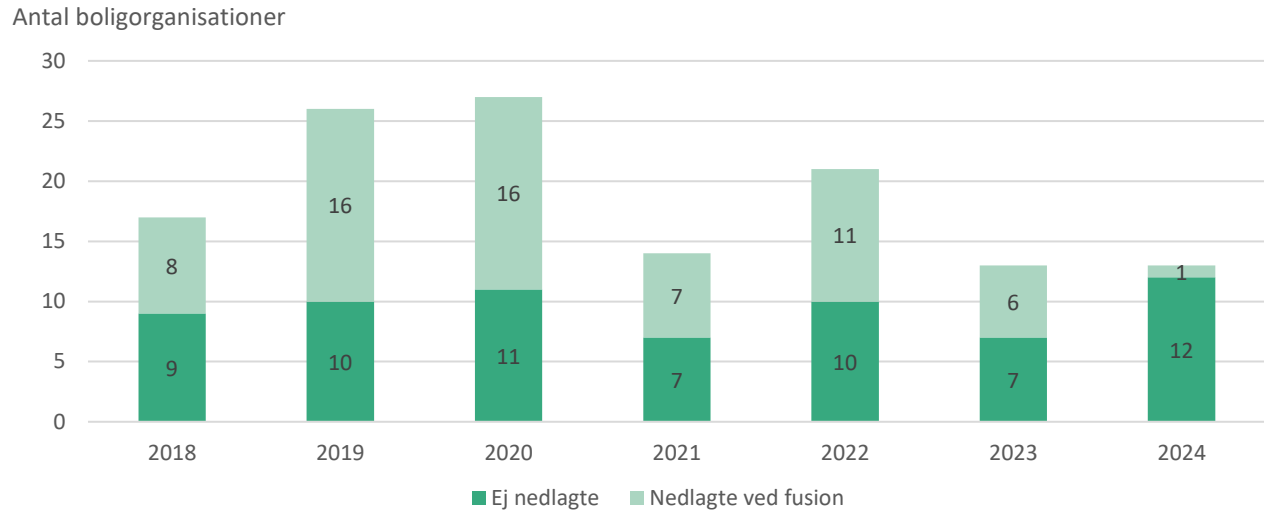
Flest fusioner af boligorganisationer i årene 2019 og 2020

Antallet af boligorganisationer er fra 2018 til 2024 faldet med 72. Langt størstedelen af de boligorganisationer, der er forsvundet, er blevet nedlagt i forbindelse med en fusion. Siden 2018 har 131 boligorganisationer været involveret i en fusion med én eller flere boligorganisationer, hvoraf 65 boligorganisationer er blevet nedlagt som følge heraf. Langt størstedelen af fusionerne er fundet sted i 2019 og 2020. I 2020 var 27 boligorganisationer omfattet af en fusion, hvoraf 16 af boligorganisationerne blev nedlagt som følge heraf.

Siden 2018 har 279 boligafdelinger været involveret i en sammenlægning eller fusion. Langt størstedelen af sammenlægningerne fandt sted i 2018, 2019 og 2022, hvor omtrent 75 % af sammenlægningerne fandt sted.



Figur 2: Fusion af boligorganisationer. 2018-2024.



Stor variation i størrelsen på boligorganisationer

Boligerne i den almene boligsektor er blevet samlet på færre, men større boligorganisationer siden 2018. En gennemsnitsboligorganisation har 1.219 boliger fordelt på knap 15 afdelinger i 2024, mens i 2018 havde boligorganisationerne i gennemsnit 1.021 boliger og 13 afdelinger.

Der er færre boligorganisationer i 2024 end i 2018. Det er særligt antallet af mindre boligorganisationer, der er faldet. Det ses ved, at antallet af boligorganisationer kun er steget for boligorganisationer med over 2.500 boliger. For boligorganisationer med færre boliger end dette er antallet af boligorganisationer i grupperne faldet fra 2018 til 2024.

Tabel 2: Udvikling i antal boligorganisationer fordelt efter antal boliger. 2018 og 2024.

Antal boliger	2018	2024
Antal boligorganisationer		
Samlet	561	489
Under 9	8	5
10 - 49	70	47
50 - 99	57	46
100 - 199	60	47
200 - 499	121	95
500 - 999	85	84
1.000 - 2.499	98	94
2.500 - 4.999	45	52
5.000 eller derover	17	19



Størstedelen af almene boliger administreres af almene administrationsorganisationer

Størstedelen af de almene boliger administreres af en almen administrationsorganisation. I 2024 er 42 % af de almene boliger administreret af almene administrationsorganisationer, mens 41 % af boligerne administreres af boligorganisationer, der administrerer sig selv. 14 % af boligerne tilhører boligorganisationer, der både er selvadministrerende og administrerer andre almene boligorganisationer. De resterende 3 % administreres enten af en anden almen boligorganisation eller et ikke-almment administrationsselskab, som for eksempel kan være et advokatfirma.

Den største relative ændring ses hos de boligorganisationer, der administrerer sig selv og andre boligorganisationer. Andelen af boliger, der hører til en boligorganisation, som administrerer sig selv og andre, er faldet med 5 procentpoint fra 2018 til 2024. Andelen af boliger, der hører til en selvadministrerende boligorganisation, er steget med 4 procentpoint siden 2018. For de øvrige administrationsformer er andelen af boliger uændret over perioden.

Tabel 3: Andel af boliger på landsplan fordelt på administrationsform. 2018 og 2024.

	2018	2024	Forskel
	Andel boliger		Procentpoint
Samlet	100	100	
Selvadministrerende	37	41	4
Administrer sig selv og andre	19	14	-5
Anden almen boligorganisation	1	1	0
Almen administrationsorganisation	42	42	0
Ikke-almment administrationsselskab	2	2	0

Note: Definitioner på boligorganisationernes fem administrationstyper kan ses i bilag.

Anm.: Tallene summer ikke til 100 % grundet afrunding

Om temastatistikken

Antallet af almene boliger, boligorganisationer og boligafdelinger samt fusioner er opgjort ud fra Landsbyggefondens Stamdataregister pr. 1. januar for årene 2018-2024. Data er trukket den 22. august 2024.

I statistikken indgår kun boligorganisationer og -afdelinger med mindst ét ibrugtaget byggeafsnit. Afdelingernes ibrugtagelsesår opgøres som et vægtet gennemsnit af de enkelte byggeafsnits ibrugtagelsesår, hvor hvert byggeafsnit vægtes efter boligantallet. Afdelinger uden ibrugtagelse indgår dermed ikke i temastatistikken. Da alle ibrugtagne afdelinger indgår, er dækningsgraden 100%.

Boligorganisationernes kommune bestemmes som den kommune, hvor den største andel af organisationens boliger er beliggende. I tabel 1 er antallet af boliger og afdelinger opgjort efter de regioner, hvor afdelingerne ligger. I alle andre tilfælde er antallet af afdelinger og boliger opgjort som det antal, der tilhører de boligorganisationer, der ligger i kommunen/regionen.



De fusionerede boligorganisationer er opgjort for det år, fusionen er dateret i Stamdataregistret. Der tages forbehold for, at ikke alle fusioner og nedlæggelser er medtaget, da tidspunktet for den faktiske fusion og for den endelige ændring af Stamdataregistret kan variere. Det samme gælder for sammenlægningerne af boligafdelingerne.

Tabel 4: Definition af boligorganisationernes fem administrationsformer.

Administrationsform	Definitioner
Selvadministrerende almen boligorganisation	Boligorganisationer, som administrerer sig selv
Administrerer egen og andre boligorganisationer	Boligorganisationer, som administrer sig selv og en eller flere andre boligorganisationer
Administreres af anden boligorganisation	Boligorganisationer, som administreres af en anden almen bolig organisation
Administreres af almen administrationsorganisation	Boligorganisationer, som administreres af store almene administrationsorganisationer
Administreres af ikke-almene administrator	Boligorganisationer, som administreres af ikke-almene administratorer, fx advokater

**Tabel 5: Antal boligorganisationer, boligafdelinger og boliger i alt fordelt på kommuner. 2018 og 2024.**

Kommune	2018			2024		
	Bolig- organisation	Bolig- afdelinger	Boliger i alt	Bolig- organisation	Bolig- afdelinger	Boliger i alt
Hele Landet	561	7.083	572.922	489	7.137	596.167
Albertslund	5	33	8.799	5	34	8.930
Allerød	5	33	1.575	5	27	1.654
Assens	5	22	792	3	26	1.409
Ballerup	7	52	8.988	5	51	9.018
Billund	3	37	2.231	3	39	2.309
Bornholm	4	98	2.451	4	97	2.525
Brøndby	7	28	9.350	7	28	9.224
Brønderslev	5	29	2.243	3	24	1.616
Dragør	3	10	900	2	9	866
Egedal	7	45	2.112	6	45	2.258
Esbjerg	12	170	14.676	12	172	15.244
Fanø	1	1	46	1	1	46
Favrskov	2	9	537	2	7	570
Faxe	9	48	2.319	7	42	2.152
Fredensborg	10	57	4.275	10	54	4.326
Fredericia	4	79	6.904	4	81	7.116
Frederiksberg	4	38	4.139	5	45	4.852
Frederikshavn	7	73	7.270	7	70	7.324
Frederikssund	8	40	3.489	7	50	4.361
Furesø	7	42	4.807	7	56	5.598
Faaborg-Midtfyn	7	43	2.147	6	46	2.439
Gentofte	7	14	1.273	6	14	1.132
Gladsaxe	6	74	10.969	6	74	11.004
Glostrup	6	27	4.555	6	27	4.555
Greve	3	40	5.371	2	42	5.459
Guldborgsund	8	69	4.945	7	70	5.063
Haderslev	9	126	5.735	8	109	5.719
Halsnæs	5	27	2.337	4	22	1.869
Hedensted	5	50	1.989	4	53	2.161
Helsingør	6	88	8.293	6	89	8.525
Herlev	4	25	4.178	4	26	4.220



2018			2024			
Kommune	Bolig- organisation	Bolig- afdelinger	Boliger i alt	Bolig- organisation	Bolig- afdelinger	Boliger i alt
Herning	4	120	7.499	4	125	7.640
Hillerød	7	60	4.209	5	52	3.936
Hjørring	3	31	4.305	3	31	4.130
Holbæk	5	215	8.641	4	238	9.559
Holstebro	5	64	5.185	4	79	6.242
Horsens	9	107	6.676	8	110	8.065
Hvidovre	7	38	9.487	7	38	9.487
Høje-Taastrup	6	57	6.355	6	66	6.735
Hørsholm	2	18	2.017	2	18	2.017
Ikast-Brande	5	30	1.424	4	29	1.333
Ishøj	2	7	2.316	2	8	2.424
Jammerbugt	2	4	755	2	9	943
Kalundborg	7	71	3.312	5	80	3.872
Kerteminde	3	26	1.066	2	21	789
Kolding	8	96	9.309	6	107	10.293
København	21	589	80.099	18	638	84.965
Køge	11	56	6.494	11	54	6.568
Langeland	1	34	657	1	29	722
Lejre	2	17	637	2	17	695
Lemvig	3	4	678	1	2	591
Lolland	8	64	3.863	6	57	3.728
Lyngby-Taarbæk	12	59	5.823	10	47	5.532
Mariagerfjord	3	46	1.650	2	45	1.658
Middelfart	2	22	1.277	1	26	1.330
Morsø	3	9	1.079	3	11	1.074
Norddjurs	3	53	2.161	3	50	2.270
Nordfyns	2	13	691	1	13	401
Nyborg	4	53	2.326	3	45	2.242
Næstved	5	87	5.981	5	91	6.226
Odder	4	42	2.328	3	42	2.370
Odense	14	350	29.461	14	363	30.778
Odsherred	2	17	372	.	.	.
Randers	12	174	9.367	11	166	9.705



2018			2024			
Kommune	Bolig- organisation	Bolig- afdelinger	Boliger i alt	Bolig- organisation	Bolig- afdelinger	Boliger i alt
Rebild	5	36	2.141	2	40	2.357
Ringkøbing-Skjern	5	136	5.281	4	135	5.337
Ringsted	3	47	2.264	2	42	2.414
Roskilde	4	143	11.416	4	128	11.965
Rudersdal	10	50	4.178	9	51	4.229
Rødovre	8	52	7.553	8	52	7.583
Samsø	1	1	24	1	1	24
Silkeborg	6	233	9.040	5	236	9.287
Skanderborg	4	44	1.579	3	46	1.693
Skive	4	64	3.953	4	62	3.826
Slagelse	6	139	9.689	6	149	10.685
Solrød	4	9	1.362	4	10	1.477
Sorø	3	47	1.878	1	31	1.388
Stevns	6	15	707	6	14	735
Struer	3	20	1.825	2	12	739
Svendborg	9	38	4.609	7	41	4.729
Syddjurs	1	52	1.770	1	46	1.998
Sønderborg	6	197	9.484	6	188	9.400
Thisted	6	46	2.100	5	27	2.150
Tønder	7	50	2.458	7	44	2.416
Tårnby	4	22	5.878	3	23	5.884
Vallensbæk	1	3	479	1	4	528
Varde	10	84	4.047	8	72	4.263
Vejen	8	77	2.878	7	79	2.925
Vejle	11	94	11.015	8	95	11.230
Vesthimmerlands	5	49	1.746	3	42	1.798
Viborg	5	161	8.533	3	179	9.266
Vordingborg	4	65	3.570	4	68	3.816
Ærø	2	21	496	2	21	478
Aabenraa	8	102	5.734	8	85	5.790
Aalborg	21	346	30.665	19	377	33.931
Aarhus	13	481	47.379	13	500	49.962