



Folketingets Indenrigs- og Boligudvalg

Holmens Kanal 22
1060 København K
Telefon 72 28 24 00

Sagsnr.
2021 - 3197

Svar på spørgsmål fra Heidi Bank (V) stillet den 13. april 2021.

Doknr.
410226

Spørgsmål nr. 189:

Dato
04-05-2021

”Vil ministeren oversende en opgørelse, der viser omfanget af og udviklingen i administrationsomkostninger for almene boligorganisationer siden 2000, herunder fordelt på kommuner og boligorganisationer? Opgørelsen bedes medtage såvel de samlede omkostninger til ledelse og administration, dels udskille de opgjorte administrationsomkostninger i relevante hovedkategorier som eksempelvis generel ledelse, IT m.v. Opgørelsen bedes endvidere belyse antal årsværk i de almene boligorganisationer sammenholdt med boligorganisationens størrelse.”

Svar:

Jeg har forelagt spørgsmålet for Bolig- og Planstyrelsen, der oplyser følgende:

”På baggrund af oplysninger fra de almene boligorganisationers årsregnskaber er de gennemsnitlige bruttoadministrationsudgifter pr. lejemålsenhed i tabel 1 og 2 opdelt efter den obligatoriske kontoplan, jf. bekendtgørelsen om drift af almene boliger mv. af 26. januar 2018. Bruttoadministrationsudgifterne er inklusiv boligorganisationens udgifter til administration af andet støttet byggeri, sideaktivitetsafdelinger, byggesags-honorarer og lovpligtige gebyrer.

Tabel 1 omfatter boligorganisationer, som er selvadministrerende (godt 40 pct. af alle almene boliger) og tabel 2 omfatter administrerede boligorganisationer (godt 60 pct.). Tabellerne er baseret på regnskabstal for 2000 og 2019 og er opgjort i faste 2019-priser. Tabellerne viser således den reale udvikling i driftsudgifterne i den næsten 20-årige periode.

Af tabellerne fremgår også det gennemsnitlige opkrævede administrationsbidrag pr. lejemålsenhed.

Det bemærkes, at med virkning fra den 1. januar 2011 er der indført moms på ejendomsadministration. Idet en almen boligorganisation med egen administration (og som administrerer sine egne ejendomme/afdelinger), hverken skal betale moms eller lønsumsafgift af sin administration, betyder denne forskel, at selvadministration alt andet lige vil være billigere fra 2011 og frem.

Der kan være mange grunde til, at administrationsudgifterne varierer fra boligorganisation til boligorganisation, herunder f.eks. afdelingernes størrelse, boligtype, geografisk beliggenhed, det valgte serviceniveau og beboersammensætningen.

De samlede bruttoadministrationsudgifter er fra 2000 til 2019 steget med i gennemsnit ca. 1,1 pct. om året for de selvadministrerende boligorganisationers vedkommen-



de, og med gennemsnitligt 1,4 pct. om året for de administrerede boligorganisationers vedkommende. Forskellene mellem bruttoadministrationsudgifterne for de to administrationstyper er således indsnævret fra 2000 til 2019.

Tabel 1 Udvikling i selvadministrerende boligorganisationers bruttoadministrationsudgifter opdelt i hovedgrupper. Årsregnskaber 2000 og 2019, 2019-priser

	2000	2019
	--- Gns. pr. lejemålsenhed---	
Bestyrelsesvederlag i alt	46	62
Mødeudgifter	160	147
Personale- og ledelsesudgifter	2.671	3.564
Forretningsførelse	0	0
Kontorholdsudg.(incl.EDB-drift)	576	771
Kontorlokaleudg.(incl.afsk.ejd)	334	320
Afskrivning	179	91
Særlige aktiviteter	47	40
Revision	173	118
Bruttoadministrationsudgifter	4.185	5.116
<i>Administrationsbidrag</i>	<i>3.490</i>	<i>4.066</i>

Anm.: Regnskabstal for 2000 er opreguleret til 2019-priser på baggrund af Danmarks Statistiks Nettoprisindeks.

Kilde: Boligorganisationernes årsregnskaber

Tabel 2 Udvikling i administrerede boligorganisationernes bruttoadministrationsudgifter opdelt i hovedgruppe. Årsregnskaber 2000 og 2019, 2019-priser

	2000	2019
	--- Gns. pr. lejemålsenhed---	
Bestyrelsesvederlag i alt	42	56
Mødeudgifter	98	103
Personale- og ledelsesudgifter	111	1.170
Forretningsførelse	2.934	2.646
Kontorholdsudg.(incl.EDB-drift)	68	310
Kontorlokaleudg.(incl.afsk.ejd)	20	106
Afskrivning	6	25
Særlige aktiviteter	40	19
Revision	153	108
Bruttoadministrationsudgifter	3.472	4.543
<i>Administrationsbidrag</i>	<i>3.399</i>	<i>4.084</i>

Anm.: Regnskabstal for 2000 er opreguleret til 2019-priser på baggrund af Danmarks Statistiks Nettoprisindeks.

Kilde: Boligorganisationernes årsregnskaber

Af tabel 3 fremgår udviklingen i boligorganisationernes bruttoadministrationsudgifter pr. lejemålsenhed fordelt på organisationens hjemstedskommune.

Det har ikke været muligt inden for svarfristen at opdele bruttoadministrationsudgifterne på hovedkategorier og fordele opgørelsen på boligorganisationer og kommuner. Herudover har det heller ikke været muligt at supplere opgørelserne med antal års-



værk (oplysninger om antal medarbejdere omregnet til fuldtidsbeskæftigede) i de almenboligorganisationer sammenholdt med boligorganisationens størrelse.

Tabel 3 **Udvikling i boligorganisationernes bruttoadministrationsudgifter pr. lejemålsenhed fordelt på hjemstedskommune, årsregnskaber 2000 og 2019, 2019-priser**

Beliggenhedskommune	2000	2019
101 København	3.825	5.485
147 Frederiksberg	3.939	5.855
151 Ballerup	3.831	4.641
153 Brøndby	3.348	4.934
155 Dragør	2.223	4.203
157 Gentofte	3.308	4.359
159 Gladsaxe	3.612	4.073
161 Glostrup	3.601	4.805
163 Herlev	3.807	4.722
165 Albertslund	3.286	4.349
167 Hvidovre	3.542	4.449
169 Høje-Taastrup	3.365	5.193
173 Lyngby-Taarbæk	3.226	4.039
175 Rødovre	3.337	4.128
183 Ishøj		3.564
185 Tårnby	2.706	4.691
187 Vallensbæk	5.070	5.528
190 Furesø	3.643	5.097
201 Allerød	3.554	4.147
210 Fredensborg	3.735	4.668
217 Helsingør	4.030	5.045
219 Hillerød	3.474	4.495
223 Hørsholm	3.576	4.154
230 Rudersdal	3.993	4.208
240 Egedal	3.669	5.652
250 Frederikssund	2.712	3.948
253 Greve	4.138	3.875
259 Køge	3.695	4.167
260 Halsnæs	3.745	4.606
265 Roskilde	2.802	6.081
269 Solrød	2.496	3.574
270 Gribskov	4.412	.
306 Odsherred	3.771	4.293
316 Holbæk	4.025	4.435
320 Faxe	3.175	4.342
326 Kalundborg	3.990	4.526
329 Ringsted	3.550	4.484
330 Slagelse	3.336	4.689
336 Stevns	3.439	4.380
340 Sorø	4.168	4.077
350 Lejre	2.831	3.585
360 Lolland	4.051	4.396
370 Næstved	3.507	4.191
376 Guldborgsund	4.379	4.060
390 Vordingborg	3.477	4.205
400 Bornholm	4.673	4.391
410 Middelfart	4.920	4.243
420 Assens	3.625	4.007
430 Faaborg-Midtfyn	3.395	4.059
440 Kerteminde	3.432	3.278



450 Nyborg	3.125	4.338
461 Odense	3.954	4.103
479 Svendborg	3.485	4.434
480 Nordfyn	3.874	4.239
482 Langeland	7.790	7.953
492 Ærø	4.556	4.149
510 Haderslev	2.706	4.548
530 Billund	3.542	4.813
540 Sønderborg	4.375	4.596
550 Tønder	4.188	4.321
561 Esbjerg	3.846	3.979
563 Fanø		4.981
573 Varde	3.378	4.352
575 Vejen	4.037	4.598
580 Aabenraa	3.760	4.380
607 Fredericia	3.663	4.711
615 Horsens	4.312	4.535
621 Kolding	3.955	4.172
630 Vejle	4.382	5.406
657 Herning	4.351	5.546
661 Holstebro	4.037	4.948
665 Lemvig	4.168	5.132
671 Struer	4.135	4.566
706 Syddjurs	4.376	5.260
707 Norddjurs	7.600	5.145
710 Favrskov	4.073	4.321
727 Odder	4.673	3.774
730 Randers	4.507	4.305
740 Silkeborg	4.904	4.549
741 Samsø	3.535	4.046
746 Skanderborg	4.397	4.712
751 Aarhus	4.206	5.316
756 Ikast-Brande	3.759	5.356
760 Ringkøbing-Skjern	3.518	3.924
766 Hedensted	3.722	4.082
773 Morsø		4.009
779 Skive	4.180	3.919
787 Thisted	4.474	4.249
791 Viborg	3.246	4.746
810 Brønderslev	3.623	5.162
813 Frederikshavn	3.268	4.029
820 Vesthimmerland	4.535	4.808
840 Rebild	2.582	4.207
846 Mariagerfjord	4.451	4.408
849 Jammerbugt	3.265	3.620
851 Aalborg	3.225	4.691
860 Hjørring	3.028	4.035

Anm.: Regnskabstal for 2000 er opreguleret til 2019-priser på baggrund af Danmarks Statistiks Nettoprisindeks.

Kilde: Boligorganisationernes årsregnskaber

Det skal afslutningsvis bemærkes, at samtlige regnskaber for almene boligafdelinger og organisationer, herunder administrationsorganisationer årligt skal indberettes til Landsbyggefondens regnskabsdatabase. Regnskaberne lægges i databasen i takt med, at de indberettes til Landsbyggefonden og regnskabsbasen. Databasen er offentligt tilgængelig, og står dermed til rådighed for alle med interesse i og brug for regnskabs-



mæssige data fra den almene boligsektor. Adgang til databasen kræver ingen form for adgangskode, registrering eller konto.”

Med venlig hilsen

Kaare Dybvad Bek