**Datagrundlag for Landsbyggefondens Tvillingeværktøj**

**Data i Tvillingeværktøjet**

Der indgår en række forskellige data i Tvillingeværktøjet. Data opdateres årligt, når der foreligger nye data. Dette gælder både regnskabsdata, effektivitetsdata, stamdata og socioøkonomiske data (se Tabel 4).

*Tabel 1: Data for følgende baggrundsvariable indgår i udsøgningen af tvillinger på boligorganisationsniveau:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Baggrundsvariabel** | **Definition af baggrundsvariabel** | **Datakilde** |
| Antal lejemålsenheder | Lejemålsenheder er summen af antal boliglejemål (1 bolig = 1 lejemålsenhed.), erhvervslejemål og institutioner (1 lejemålsenhed pr. påbegyndt 60 m²) og garager/carporte (tæller 1/5 lejemålsenhed).Summeret på boligorganisationsniveau. | Landsbyggefondens Stamdatabase + Regnskabsdatabase |
| Gennemsnitlig afdelingsstørrelse | Antal lejemålsenheder/antal afdelinger | Landsbyggefondens Stamdatabase + Regnskabsdatabase |
| Andel indvandrere/-efterkommere fra ikke-vestlige lande | Det samlede antal indvandrere og efterkommere fra ikke-vestlige lande i afdelingen set i forhold til det samlede antal beboere. Summeret på boligorganisationsniveau. | Danmarks Statistik |
| Andel udenfor arbejdsmarkedet | Antallet af fuldtidspersoner mellem 16-64 år udenfor arbejdsmarkedet set ift. antallet af beboere i afdelingen mellem 16 og 64 år, begge aldre inkl. Summeret på boligorganisationsniveau.Beboere udenfor arbejdsmarkedet er defineret som personer (omregnet til fuldtidspersoner) som tilhører én af nedenstående 5 grupper:Gruppe A: Samtlige registrerede nettoledige (inkl. dagpengemodtagere, arbejdsmarkedsydelse og kontanthjælps-/uddannelseshjælps-/ og integrationsydelsesmodtagere, der visiteres som jobparate eller åbenlyst uddannelsesparate).Gruppe B: Samtlige aktiverede på offentlig forsørgelse, dog ikke aktiverede på sygedagpenge.Herudover samtlige modtagere af revalideringsydelse og ledighedsydelse. Gruppe C: Passive kontanthjælpsmodtagere og uddannelseshjælpsmodtagere (uden ledighed eller aktivering) samt integrationsydelsesmodtagere (uden ledighed eller aktivering).Herudover samtlige personer i ressourceforløb og jobafklaring (uden aktivering). Gruppe D: Personer på sygedagpenge fra ledighed herunder aktiverede på sygedagpenge fra ledighed.Gruppe E: Personer på førtidspension (herunder også personer i skånejob). | Danmarks Statistik |
| Indkomst ift. gennemsnitlig landsindkomst | Kun fuldt skattepligtige personer på 18 år og derover er medtaget i beregningen. Indkomsten, der anvendes er personindkomst i alt ekskl. beregnet lejeværdi af egen bolig og før fradrag af renteudgifter.Hvis afdelingen/organisationens gennemsnitlige indkomst pr. person er større end landsgennemsnittet er værdien af andelen større end 1. Er dette tilfældet er andelen sat til 1. Er afdelingens/organisations gennemsnitlige indkomst pr. person under 25 % af landsgennemsnittet sættes den til 25 %. | Danmarks Statistik |
| Andel personer uden uddannelse/uoplyst uddannelse | Det samlede antal personer på 15 år og derover med uoplyst uddannelse eller grundskole som højeste fuldførte uddannelse set ift. det samlede antal beboere på 15 år og derover. Personer under uddannelse er ikke medtaget. Summeret på boligorganisationsniveau. | Danmarks Statistik |

*Tabel 2: Data for følgende baggrundsvariable indgår i udsøgningen af tvillinger på afdelingsniveau:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Baggrundsvariabel** | **Definition af baggrundsvariabel** | **Datakilde** |
| Antal lejemålsenheder | Lejemålsenheder er summen af antal boliglejemål (1 bolig = 1 lejemålsenhed.), erhvervslejemål og institutioner (1 lejemålsenhed pr. påbegyndt 60 m²) og garager/carporte (tæller 1/5 lejemålsenhed). | Landsbyggefondens Stamdatabase + Regnskabsdatabase |
| Ibrugtagelsesår | Afdelingers ibrugtagelsesår opgøres efter ibrugtagelsesåret for det første ibrugtagne byggeafsnit. Afdelinger uden tilknyttet ibrugtagelsesår indgår ikke. | Landsbyggefondens Stamdatabase  |
| Andel indvandrere/efterkommere fra ikke-vestlige lande | Det samlede antal indvandrere og efterkommere fra ikke-vestlige lande i afdelingen set i forhold til det samlede antal beboere i afdelingen. | Danmarks Statistik |
| Andel udenfor arbejdsmarkedet | Antallet af fuldtidspersoner mellem 16-64 år udenfor arbejdsmarkedet i afdelingen set ift. antallet af beboere i afdelingen mellem 16 og 64 år, begge aldre inkl.Beboere udenfor arbejdsmarkedet er defineret som personer (omregnet til fuldtidspersoner) som tilhører én af nedenstående 5 grupper:Gruppe A: Samtlige registrerede nettoledige (inkl. dagpengemodtagere, arbejdsmarkedsydelse og kontanthjælps-/uddannelseshjælps-/ og integrationsydelsesmodtagere, der visiteres som jobparate eller åbenlyst uddannelsesparate).Gruppe B: Samtlige aktiverede på offentlig forsørgelse, dog ikke aktiverede på sygedagpenge.Herudover samtlige modtagere af revalideringsydelse og ledighedsydelse. Gruppe C: Passive kontanthjælpsmodtagere og uddannelseshjælpsmodtagere (uden ledighed eller aktivering) samt integrationsydelsesmodtagere (uden ledighed eller aktivering).Herudover samtlige personer i ressourceforløb og jobafklaring (uden aktivering). Gruppe D: Personer på sygedagpenge fra ledighed herunder aktiverede på sygedagpenge fra ledighed.Gruppe E: Personer på førtidspension (herunder også personer i skånejob). | Danmarks Statistik |
| Indkomst ift. gennemsnitlig landsindkomst | Kun fuldt skattepligtige personer på 18 år og derover er medtaget i beregningen. Indkomsten, der anvendes er personindkomst i alt ekskl. beregnet lejeværdi af egen bolig og før fradrag af renteudgifter.Hvis afdelingen/organisationens gennemsnitlige indkomst pr. person er større end landsgennemsnittet er værdien af andelen større end 1. Er dette tilfældet er andelen sat til 1. Er afdelingens/organisations gennemsnitlige indkomst pr. person under 25 % af landsgennemsnittet sættes den til 25 %. | Danmarks Statistik |
| Andel personer uden uddannelse/uoplyst uddannelse | Det samlede antal personer på 15 år og derover med uoplyst uddannelse eller grundskole som højeste fuldførte uddannelse set ift. det samlede antal beboere på 15 år og derover. Personer under uddannelse er ikke medtaget. Summeret på boligorganisationsniveau. | Danmarks Statistik |

Der vises yderligere en række stamdataoplysninger om boligorganisationerne og afdelingerne, som dog ikke indgår som baggrundsvariable i udsøgningen af tvillinger.

*Tabel 3: Yderligere stamdata om boligorganisationer og afdelinger:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Stamdata** | **Definition** | **Datakilde** |
| Antal afdelinger i boligorganisationen | Antal boligafdelinger i boligorganisationen | Landsbyggefondens Stamdatabase |
| Byggeriart | Angiver om en afdeling består af etage eller tæt/lavt byggeri. I afdelinger med begge byggeriarter er det den art med mest boliger, der bestemmer byggeriarten. | Landsbyggefondens Stamdatabase |
| Antal m2 i afdelingen | Antal m2 i afdelingen | Landsbyggefondens Stamdatabase |
| Udearealer i afdelingerne | Udearealet er defineret som forskellen mellem det matrikulære areal og det bebyggede areal, for alle matrikler og ejendomme med boliger, som er tilknyttet den enkelte almene boligafdeling. Ejendomme uden boliger fx garager, skure, vaskefaciliteter, fælleslokaler mv. indgår i udearealet. Tilsvarende indgår veje, parkeringspladser o.lign. ligeledes i udearealet i det omfang de ligger på afdelingens matrikler. Ikke matrikuleret areal, som ligger mellem flere af en afdelings matrikler, fx offentlig veje, indgår ikke i afdelingens udearealer. På matrikler med flere ejendomme tilhørende forskellige boligafdelinger, private ejerforeninger eller andre ikke-almene boligformer, er matriklens samlede areal forholdsmæssigt fordelt mellem afdelingerne på baggrund af oplysningerne om antallet af boliger i BBR. Tilsvarende er det bebyggede areal fra ejendomme, som deles af to almene afdelinger eller en almen afdeling og organisationer med andre boligformer, forholdsmæssigt fordelt mellem afdelingerne. Til dette formål er der anvendt en af to vægte, primært ejendommens bebyggede areal og sekundært antallet af boliger i afdelingen / den ikke almene boligform, hvis begge ligger i samme ejendom.  | Landsbyggefondens huslejeregister og Landsbyggefondens Stamdatabase koblet med oplysninger fra hhv. BBR og ESR (Det Fælles Kommunale Ejendomsstamregister). |

**Opdatering af data**

Data opdateres årligt, når der foreligger nye data, hvilket forventes at ske ca. i august/september måned hvert år. Dette gælder både regnskabsdata, effektivitetsdata, stamdata og socioøkonomiske data.

*Tabel 4:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Hvornår er nuværende data fra?**  | **Hvornår opdateres data næste gang (ca.)?** |
| Regnskabsdata | Regnskabsåret 2022Opdateres når minimum 80 % af regnskaberne for 2022 er indberettet. [[1]](#footnote-1) | Opdateres til regnskabsåret 2023 ca. august 2024. |
| Stamdata (lejemålsenheder, afdelingsstørrelse mv.) | Regnskabsperiodens afslutningstidspunkt  | Sammen med regnskabsdata |
| Udearealer | 2023 | 2024 |
| Effektivitetsdata | Effektivitetstal opgjort august 2023, baseret på regnskabsår 2022. | Opdateres med effektivitetstal opgjort august 2024, baseret på regnskabsår 2023, i august/september 2024. |
| Antal beboere | Data er opgjort pr. 1. januar 2022, baseret på adressegrundlag pr. 1. januar 2022. | Opdateres til data for 1. januar 2023 i oktober/november 2023. |
| Andel indvandrere/-efterkommere fra ikke-vestlige lande | Data er opgjort pr. 1. januar 2022, baseret på adressegrundlag pr. 1. januar 2022. | Opdateres til data for 1. januar 2023 i oktober/november 2023. |
| Andel udenfor arbejdsmarkedet | For 2021, baseret på adressegrundlag pr. 1. januar 2022. | Opdateres til data for 2022 i oktober/november 2023. |
| Indkomst ift. gennemsnitlig landsindkomst | Indkomståret 2021, baseret på adressegrundlag pr. 1. januar 2022. | Opdateres til data for indkomståret 2022 i oktober/november 2023. |
| Andel personer uden uddannelse/uoplyst uddannelse | Data er opgjort pr. 1. oktober 2021, baseret på adressegrundlag pr. 1. januar 2022. | Opdateres til data for 1. oktober 2022 i oktober/november 2023. |

**Diskretionering**

Visning af socioøkonomiske data på afdelingsniveau omfattes af diskretionering, såfremt afdelingen har mindre end 20 personer mellem 16 og 64 år. Tilsvarende diskretioneres data på boligorganisationsniveau, hvis boligorganisationen har mindre end 20 personer mellem 16-64 år.

**Regnskabsdata**

Regnskabsnøgletal på boligorganisationsniveau opgøres pr. lejemålsenhed, og på afdelingsniveau opgøres de pr. m2.

Regnskabsdatagrundlaget er nærmere beskrevet i ”Datagrundlag for Landsbyggefondens regnskabsdatabase”, hvorfor der henvises til dette. Datagrundlaget kan findes på fondens hjemmeside eller i regnskabsdatabasen.

**Effektivitetsdata**

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens Effektivitetsenhed beregner effektivitetstal. Effektivitetstallene indgår i Almenstyringsdialog og opdateres heri 4 gange om året. Udover et effektivitetstal for de enkelte afdelinger vises også et gennemsnit for boligorganisationen.

I Tvillingeværktøjet indgår effektivitetstallene, der opgøres i august/september.

Der henvises til datagrundlag, metodebeskrivelse mv. på effektiviseringsenhedens hjemmeside.

**Beregninger:**

**Afstandsmål**

Tvillingeværktøjet udsøger boligorganisationer/afdelinger der ligner en konkret boligorganisation/afdeling mest muligt ud fra de ovenfor definerede baggrundsvariable. Det sker ud fra en beregning af en ”afstand/forskel” mellem den konkrete boligorganisation/afdeling og tvillingerne på de enkelte baggrundsvariable, og vægtet som vist i Tabel 4 og Tabel 5. For en nærmere eksempelbeskrivelse af beregningen af afstandene, se bilag 1.

*Tabel 5: Beregning af afstandsmål på boligorganisationsniveau:*

|  |  |
| --- | --- |
| **Variable** | **Vægtning** |
| Stamdata/størrelse | De to variable vægter hver 50 % |
| Socioøkonomiske | De fire variable vægter hver 25 % |
| Kombineret  | Stamdata/størrelse og socioøkonomiske vægter hver 50 % |

*Tabel 6: Beregning af afstandsmål på afdelingsniveau:*

|  |  |
| --- | --- |
| **Variable** | **Vægtning** |
| Stamdata/størrelse | De to variable vægter hver 50 % |
| Socioøkonomiske | De fire variable vægter hver 25 % |
| Kombineret  | Stamdata/størrelse og socioøkonomiske vægter hver 50 % |

**Bilag 1: Mere om afstandsmål i tvillingeværktøjet**

Afstandsberegningen tager udgangspunkt i følgende afstandsformel (Pythagoras), hvor data ikke er normeret. Nedenstående eksempel er for beregningen af afstanden på de socioøkonomiske variable. Tilsvarende formler anvendes for stamdata/størrelse:

Afstand = $ \sqrt{w1\*((a1-a)^{2})+w2\*((b1-b)^{2}) + w3\*((c1-c)^{2}) + w4\*((d1-d)^{2}))}$

a, b, c og d er de 4 socioøkonomiske variable. w1, w2, w3 og w4 angiver vægtningen af de 4 socioøkonomiske variable. Da alle fire variable vægtes lige, er vægtene w1=w2=w3=w4=1. Dermed fås følgende afstandsformel:

Afstand = $ \sqrt{((a1-a)^{2})+((b1-b)^{2}) + ((c1-c)^{2}) + ((d1-d)^{2}))}$

Hvor a1 andel IE i afdeling 1.

 a andel IE i afdeling n.

 b1 andel indkomst i forhold til landsindkomst for afdeling 1.

 b andel indkomst i forhold til landsindkomst for afdeling n.

 c1 andel personer uden uddannelse/uoplyst uddannelse i afdeling 1.

 c andel personer uden uddannelse/uoplyst uddannelse i afdeling n.

 d1 andel personer uden tilknytning til arbejdsmarkedet i afdeling 1.

 d andel personer uden tilknytning til arbejdsmarkedet i afdeling n.

Jo mindre afstand desto mere 'ligner' to afdelinger hinanden.

**Eksempel**

Lad os antage, der blot eksisterer fem afdelinger. Vi vil gerne finde hver afdelings tætteste tvilling. De fem afdelinger er kendetegnet ved hver to indikatorvariable.

Tabel 1. Indikatorværdier

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Indikator 1 | Indikator 2 |
| Afdeling 1 | 3 | 21 |
| Afdeling 2 | 2 | 22 |
| Afdeling 3 | 8 | 21 |
| Afdeling 4 | 4 | 23 |
| Afdeling 5 | 5 | 23 |

Først udregnes middelværdien og standardafvigelsen for hver afdeling. Middelværdierne er henholdsvis 3,4 og 22.

Herefter udregnes standardafvigelsen vha. formlen

$$\sqrt{\frac{\sum\_{i1}^{n}\left(x\_{i}-\overbar{x}\right)^{2}}{n-1}}$$

Hvor $x\_{i}$ angiver indikatorværdien for afdeling i (1-5), $\overbar{x}$ angiver middelværdien, mens n angiver det totale antal afdelinger (5).

For indikator 2 er beregningen således

$$\sqrt{\frac{\left(21-22\right)^{2}+\left(22-22\right)^{2}+\left(21-22\right)^{2}+\left(23-22\right)^{2}+\left(23-22\right)^{2}}{4}}$$

$$=\sqrt{\frac{1+0+1+1+1}{4}}$$

$$=\sqrt{\frac{4}{4}}=1$$

Standardafvigelsen for indikatorvariabel 2 er dermed 1. På samme måde kan man benytte formlen til at beregne standardafvigelsen for variabel 1. Her fås en standardafvigelsen på 2,3. Standardafvigelsen kaldes også for spredningen og kan intuitivt opfattes som forskellen på indikatorværdien for en tilfældig observation og middelværdien.

Herefter kan t-værdierne beregnes vha. standardafvigelsen. En t-værdi vil praktisk talt altid ligge mellem -3 og 3.

t-værdien regnes med denne formel

$$\frac{x-\overbar{x}}{std(x)}$$

Lad os fx regne t-værdien for indikator 1 for afdeling 1.

$$\frac{3-4,4}{2,3}=-0,61$$

I nedenstående tabel er alle indikatorværdierne fra tabel 1 omregnet til t-værdier.

t-værdier

Afdelinger Indikator 1 Indikator 2

Afdeling 1 -0,60812114 -1

Afdeling 2 -1,04249338 0

Afdeling 3 1,56374007 -1

Afdeling 4 -0,17374889 1

Afdeling 5 0,26062334 1

1. 80 % af regnskaberne (opgjort på boliger). De resterende 20 % opdateres i takt med at de indberettes. [↑](#footnote-ref-1)