



Oversvømmelsesrisiko er størst i boligafdelinger med mange med begrænset betalingsevne

Klimaforandringerne øger risikoen for oversvømmelser som følge af stigende grundvand, hyppigere ekstremregn og stormflod. Landsbyggefonden (2026) har lavet en kortlægning af oversvømmelsesrisikoen i den almene boligsektor. Den viser, at særligt ekstremregn og stigende grundvand udgør de væsentligste klimarisici.

Landsbyggefonden estimerer, at det vil koste godt 34 mia. kr. at klimasikre, hvoraf knap 30 mia. kr. vedrører sikring mod ekstremregn. Samtidig viser klimakortlægningen, at 75 pct. af den almene bygningsmasse – svarende til 89 pct. af boligerne – i større eller mindre grad er klimaudsat i forhold til vandskader.¹

Denne analyse viser, at klimarisikoen ikke er jævnt fordelt på tværs af den almene sektor. Boligafdelinger med en høj andel af beboere med lave indkomster har oftere bygninger med høj risiko for oversvømmelse fra ekstremregn. Det betyder, at de økonomiske konsekvenser af de nødvendige klimatilpasninger kan komme til at ramme socialt skævt.

Klimarisiko kan ramme socialt skævt

Knap 250.000 eller 42 pct. af almene boliger ligger i bygninger, der er kategoriseret til at være i en høj risiko for oversvømmelse fra ekstremregn. Udgifter til klimasikring finansieres efter balancelejeprincippet og deles derfor alt andet lige af alle beboere i den enkelte afdeling gennem huslejen.

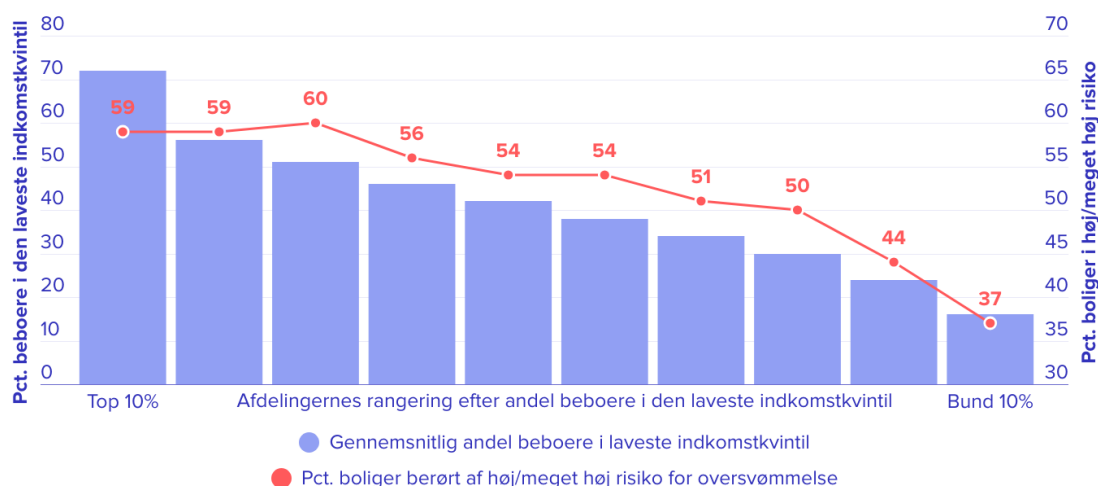
For at undersøge, hvordan klimarisikoen fordeler sig på tværs af den almene sektor, kobles Landsbyggefondens kortlægning af oversvømmelsesrisiko med registerdata om beboernes indkomst. Vi har kunnet opgøre indkomstoplysninger for godt 2.400 almene boligafdelinger svarende til ca. 80 pct. af sektorens beboere og 80 pct. af de boliger, der ligger i bygninger med høj risiko for oversvømmelser.

Analysen viser en tydelig sammenhæng mellem beboernes indkomst og risikoen for oversvømmelse fra ekstremregn. Jo større andel af beboerne der tilhører den laveste indkomstkventil, desto større andel af boligerne ligger i bygninger med høj oversvømmelsesrisiko.

I de boligafdelinger, hvor andelen af beboere i den laveste indkomstkventil samlet set overstiger halvdelen, ligger knap tre ud af fem boliger i bygninger i høj risiko for oversvømmelse fra ekstremregn. I de afdelingerne, hvor andelen af beboere med lave indkomster er mindst, gælder det 37 pct. af boligerne. Forskellen er dermed godt 20 procentpoint, se Figur 1.

¹ Klimarisici er i alt kortlagt for 92.000 almene bygninger, der indeholder boliger eller sårbare anlæg (Landsbyggefonden, 2026).

Figur 1. Høj oversvømmelsesrisiko fra ekstremregn og beboernes indkomst



Note: Afdelinger er rangeret i deciler efter andelen af beboere i den laveste indkomstkvinil (søjler og venstre akse); punkter viser andelen af boliger i bygninger kategoriseret som røde eller dybt røde ift. ekstremregn (højre akse). Se den fulde metodebeskrivelsen i boksen. Kun afdelinger med mindst 100 personer/50 husstande er medtaget på grund af diskresioneringsregler, 79 pct. af samtlige almene beboere bor i disse afdelinger.

Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Det Almene Datavarehus samt Danmarks Statistiks registerdata.

Resultaterne peger på, at klimaforandringerne ikke alene udgør en fysisk udfordring for den almene boligsektor, men også kan have en social slagside, da de nødvendige investeringer i klimasikring kan komme til at belaste beboere med lave indkomster relativt mere end andre beboergrupper.

Analysens forbehold

Analysen er baseret på opgørelsen af bygninger, som har den højeste modelleret udsathed, og opgør ikke de faktiske udgifter til klimasikring i den enkelte afdeling. Den endelige fordeling af klimasikringsudgifterne afhænger blandt andet af, hvilke konkrete tiltag der er behov for i hver afdeling, hvilke lokale tiltag der allerede er blevet implementeret, forholdene på den enkelte grund, og om der vil være mulighed for at opnå eventuelt støtte for at mindske huslejepåvirkning.

Hertil skal det bemærkes, at de mindre afdelinger, som af diskretionshensyn ikke indgår i analysen, adskiller sig systematisk fra de medtagne: beboerne er ældre, og andelen af ældreboliger er væsentligt højere, ligesom andelen af ungdomsboliger er lidt højere, jf. Tabel 1 i bilaget. Frafaldet vurderes dog ikke at overvurdere den påviste sammenhæng, idet de frasorterede afdelinger er kendetegnet ved både relativt lavere udsathed for ekstremregn og en lavere andel af beboere i den laveste indkomstkvinil.

Et robusthedstjek udført alene på familieboliger viser den samme positive sammenhæng mellem andelen af beboere i den laveste indkomstkvinil og andelen af boliger i høj risiko for oversvømmelse fra ekstremregn på tværs af afdelinger, jf. Figur 1A i bilaget. Resultatet er ligeledes robust, hvis boliger i bygninger med kælderskakte medtages i beregning enten som værende i høj risiko for oversvømmelse fra ekstremregn eller ej, se Figur 2A og 2B i bilaget. Disse bygninger indgår ikke i hovedanalysen på grund af usikkerhed om deres faktiske risiko. Hertil viser det sidste robusthedstjek i Figur 3A, at sammenhængen mellem andelen af beboere i den laveste indkomstkvinil i afdelingen og risikoen for oversvømmelse også gælder på bygningsniveau. Det betyder, at resultatet ikke alene skyldes en kompositionel effekt, hvor store udsatte etagebyggerier vejer tungt i boligallet.

Litteraturliste

Landsbyggefonden (2026). Almen Klimakortlægning - Klimaudfordringer i den almene boligsektor. <https://lbf.dk/viden/publikationer/almen-klimakortlaegning-klimaudfordringer-i-den-almene-boligsektor>

Boks 1. Sådan har vi gjort

Dataafgrænsning: Analysen er udført på baggrund af de 2.433 største almene boligafdelinger, hvor der er mindst 100 personer/50 husstande i hver. Dette er gjort for at tage hensyn til diskriteringsregler for individdata. I alt er der 7.176 unikke boligafdelinger på ministeriets adresseliste i 2025, men langt størstedelen af dem er mindre afdelinger eller afdelinger med tomgang, fx pga. renoveringer. De 2.433 største almene boligafdelinger har 763.600 beboere, som repræsenterer 79 pct. af sektoren i beboerantallet.

Oversvømmelsesrisiko: Risiko for ekstremregn er hentet fra Landsbyggefondens Almene Datavarehus på bygningsniveau, hvor bygninger er markeret med grøn (begrænset eller ingen risiko) til dyb rød (meget høj risiko) i forhold udsathed for oversvømmelse fra ekstremregn. Hertil tildeles bygninger med kælderskakte en særskilt kategori "KS", der erstatter den almindelige farvekode. Kategorien er indført, fordi modellen kan overvurdere risikoen i skakterne, men den indebærer, at eventuelle oversvømmelser andre steder ved bygningen ikke afspejles i risikovurderingen.

Antallet af boliger, der er berørt af oversvømmelse som følge af ekstremregn, opgøres ved at koble risikovurderingen for hver almen bygning med antallet af boliger i bygningen. Efterfølgende beregnes andel af berørte boliger i hver afdeling, hvor bygninger med ukendt status (271 bygninger) og kælderskakte (5.182 bygninger) udelades fra opgørelsen på grund af usikkerhed om oversvømmelsesrisiko i disse. I alt frasorteres der 67 afdelinger, hvor alle bygninger mangler risikovurderingen eller har en kælderskakt. Opgørelsen udføres på afdelingsniveau, fordi klimasikringstiltag samt oversvømmelser ville have en husleje påvirkning for samtlige boliger i boligafdelingen som følge af den økonomiske balanceleje.

Indkomstkventil: Indkomstberegning er baseret på familiernes ækvivalerede disponible indkomst i 2024 og befolkning primo 2025. Befolkningen, der ligger til grund for opdelingen i indkomstkventiler, består af personer i familier med mindst én fuldt skattepligtig voksen, som ved årets udgang er mindst 15 år, jf. Danmarks Statistiks afgrænsning: <https://www.dst.dk/Site/Dst/SingleFiles/GetArchiveFile.aspx?fi=arbejdsloen-og-indkomst&fo=lavindkomst--pdf&ext={2}>.

Der bruges yderligere en adresseliste over almene boligafdelinger pr. 1. januar 2025 fra det tidligere Social- og Boligministerium for at beregne det samlede antal beboere samt beboere i den laveste indkomstkventil i hver afdeling. Herfra udregnes andel af personer i den første indkomstkventil i hver afdeling og afdelinger bliver rangeret efter dette.

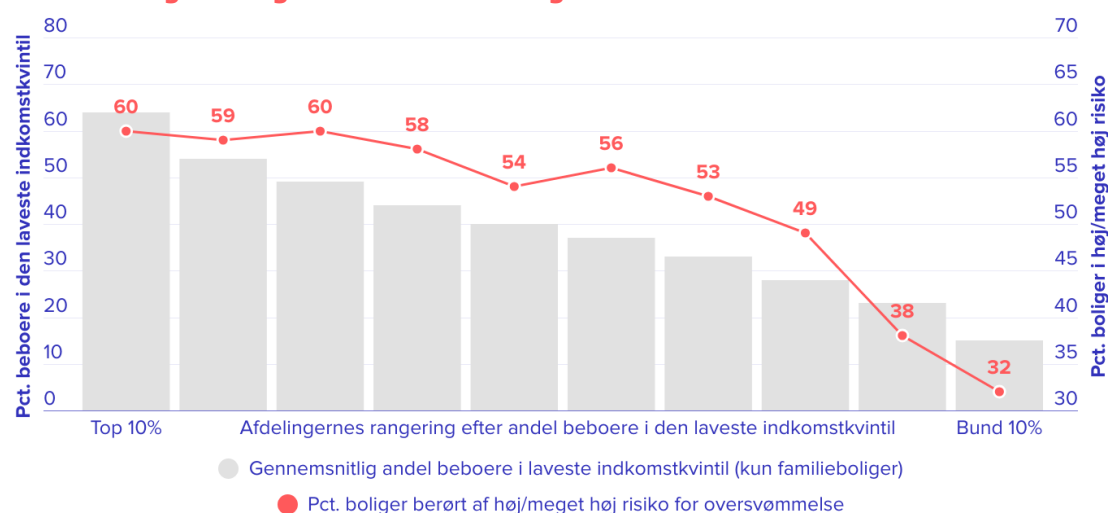
Tabel 1. Karakteristika for de 2.433 store boligafdelinger, som indgår i analysen, og resten af den almene sektor

	De 2.433 store boligafdelinger	Resten af den almene sektor
Antallet personer (1.1.2025)	763.581 (79%)	197.599
Antallet husstande (1.1.2025)	429.699 (76%)	138.483
Gennemsnitsalder	41,8	51,5
Pct. ungdomsboliger	6,5%	9,1%
Pct. ældreboliger	3,5%	17,4%
Andel beboere i den laveste indkomstkvin til	41,2%	37,3%
Antal boliger i bygninger med rød/dyb rød markering	201.652 (81%)	47.975

Note: De 2.433 store boligafdelinger har mindst 100 personer/50 husstande. Ca. 2.500 bygninger kan ikke kobles til placering i stamdata, nogle af dem indeholder boliger, hvorfor der mangler 154 boliger, der befinder sig i bygninger med rød/dyb rød markering.

Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Det Almene Datavarehus samt Danmarks Statistiks registerdata.

Figur 1a. Høj oversvømmelsesrisiko fra ekstremregn og beboernes indkomst i de almene boligafdelinger – kun familieboliger



Note: Afdelinger er rangeret i deciler efter andelen af beboere i familieboliger i den laveste indkomstkvin til (søjler og venstre akse); punkter viser andelen af boliger i bygninger kategoriseret som røde eller dybt røde ift. ekstremregn (højre akse). Se den fulde metodebeskrivelsen i boksen. Kun afdelinger med mindst 100 personer/50 husstande er medtaget på grund af diskresioneringsregler, 79 pct. af samtlige almene beboere bor i disse afdelinger.

Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Det Almene Datavarehus samt Danmarks Statistiks registerdata.

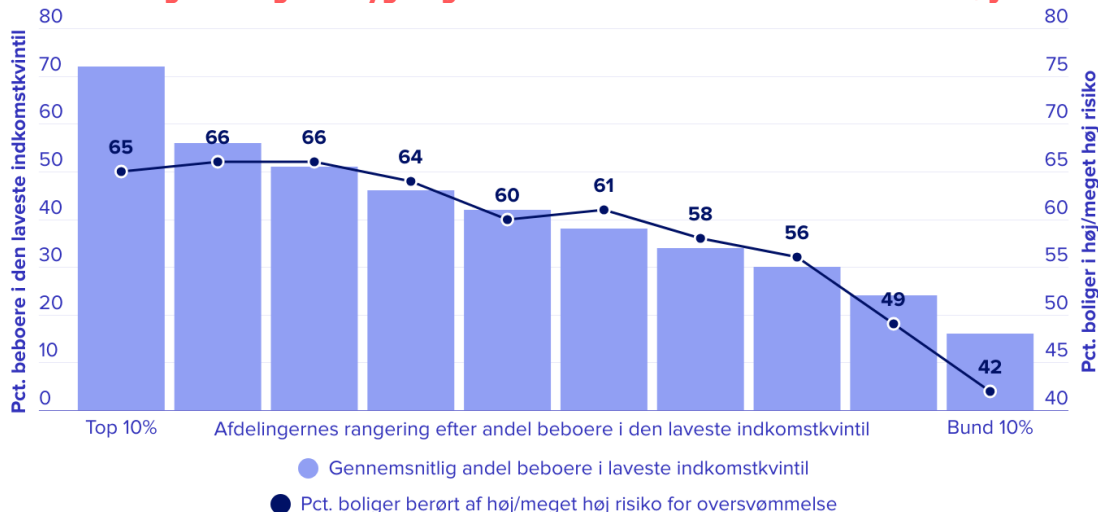
Figur 2a. Høj oversvømmelsesrisiko fra ekstremregn og beboernes indkomst i de almene boligafdelinger – bygninger med kælderskakte inkl. som ikke-høj-risiko



Note: Afdelinger er rangeret i deciler efter andelen af beboere i den laveste indkomstkvinil (søjler og venstre akse); punkter viser andelen af boliger i bygninger kategoriseret som røde eller dybt røde ift. ekstremregn (højre akse). Se den fulde metodebeskrivelsen i boksen. Kun afdelinger med mindst 100 personer/50 husstande er medtaget på grund af diskresioneringsregler, 79 pct. af samtlige almene beboere bor i disse afdelinger.

Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Det Almene Datavarehus samt Danmarks Statistiks registerdata.

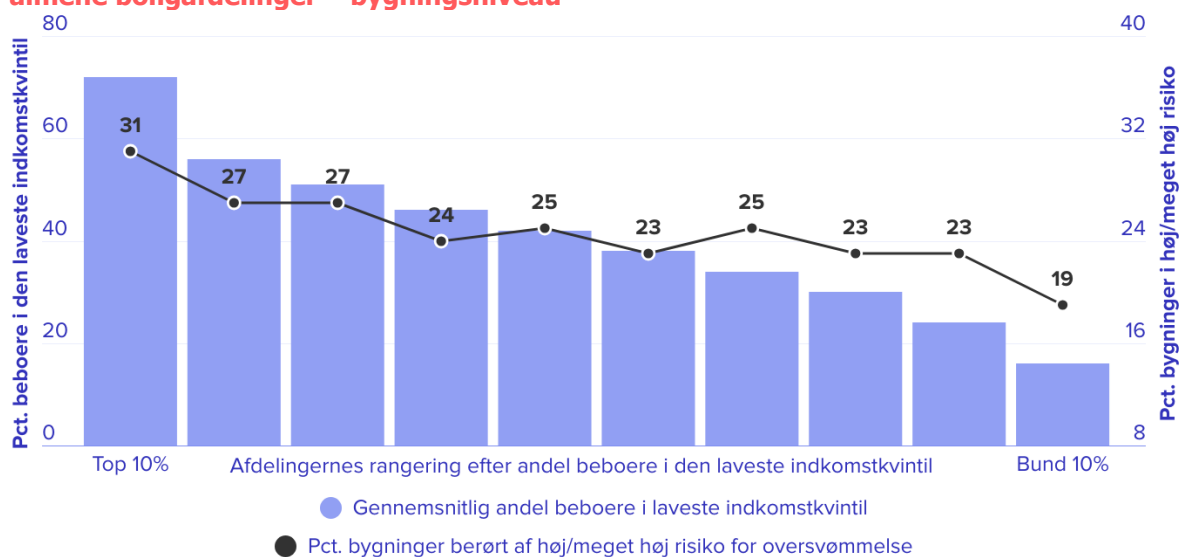
Figur 2b. Høj oversvømmelsesrisiko fra ekstremregn og beboernes indkomst i de almene boligafdelinger – bygninger med kælderskakte inkluderet som høj-risiko



Note: Afdelinger er rangeret i deciler efter andelen af beboere i den laveste indkomstkvinil (søjler og venstre akse); punkter viser andelen af boliger i bygninger kategoriseret som røde eller dybt røde ift. ekstremregn, eller har en kælderskakt (højre akse). Se den fulde metodebeskrivelsen i boksen. Kun afdelinger med mindst 100 personer/50 husstande er medtaget på grund af diskresioneringsregler, 79 pct. af samtlige almene beboere bor i disse afdelinger.

Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Det Almene Datavarehus samt Danmarks Statistiks registerdata.

Figur 3a. Høj oversvømmelsesrisiko fra ekstremregn og beboernes indkomst i de almene boligafdelinger – bygningsniveau



Note: Afdelinger er rangeret i deciler efter andelen af beboere i den laveste indkomstkvinil (søjler og venstre akse); punkter viser andelen af boliger i bygninger kategoriseret som røde eller dybt røde ift. ekstremregn, eller har en kælderskakt (højre akse). Se den fulde metodebeskrivelsen i boksen. Kun afdelinger med mindst 100 personer/50 husstande er medtaget på grund af diskvalifikationsregler, 79 pct. af samtlige almene beboere bor i disse afdelinger.

Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Det Almene Datavarehus samt Danmarks Statistiks registerdata.