

Dato
01-12-2025

Liste over omdannelsesområder pr. 1. december 2025

Efter almenboliglovens § 61 a, offentliggør boligministeren hvert år den 1. december de områder, der opfylder betingelserne for at være et omdannelsesområde. Listen over omdannelsesområder erstatter den tidligere liste over hårde ghettoområder, som blev offentliggjort første gang i 2018.

Ved et omdannelsesområde forstås et boligområde, som de seneste fem år har opfyldt betingelserne for at være et parallelsamfund.

Pr. 1. december 2025 er der 5 boligområder, som opfylder betingelserne for at være et omdannelsesområde. På sidste års liste var der 7 omdannelsesområder, og der er dermed to områder, som udgår af listen.

Omdannelsesområderne pr. 1. december 2025 fremgår af tabel 1, som også viser kriterieværdierne for de enkelte områder.

Tabel 2 viser kriterieværdierne for de områder, der er udgået af listen for 2025.

Boligområderne Stengårdsvej og Skovvejen/Skovparken er fortsat omfattet af kravet om at gennemføre en udviklingsplan og reducere andelen af almene familieboliger i forhold til den samlede boligmasse i området, jf. § 168 a i lov om almene boliger. Den udviklingsplan, som områdets boligorganisation og kommunalbestyrelsen har udarbejdet, er derfor fortsat gældende.

Stengårdsvej og Skovvejen/Skovparken udgår af listen, da de ikke længere opfylder kriteriet vedr. dømte.

Bilag 1 viser, hvilke almene boligafdelinger boligområderne på omdannelseslisten består af.



Tabel 1. Liste over omdannelsesområder pr. 1. december 2025

		Beboere (1.000 +)	Udenfor arb.marked > 40 pct.	I & E Ikke vestlig > 50 pct.	Dømte ≥ 2,17 pct.	Kun grundskole > 60 pct.	Gns. indkomst < 55 pct.
Område	Kommune	1. jan 2025	2023-24	1. jan 2025	2023-24	1. jan 2025	År 2024
Tåstrupgård	Høje-Taastrup	1.374	25,8	67,9	2,18	77,2	53,0
Sundparken	Horsens	1.373	40,9	66,5	1,31	74,7	58,5
Bispehaven	Aarhus	1.466	40,1	76,2	3,20	65,4	55,7
Gellerupparken/Toveshøj	Aarhus	4.380	36,6	73,1	2,39	72,1	53,2
Vollsmose	Odense	4.896	40,5	78,7	2,31	67,1	55,8
I alt		13.489	37,7	74,3	2,32	70,3	54,9
Områder der opfylder kriteriet			3	5	4	5	2

Kilde: Social- og Boligstyrelsen baseret på udtræk fra Danmarks Statistiks forskerordning.

Anm.: Parallelsamfundskriterierne er beregnet på baggrund af beboere i samtlige boliger i området, dog undtaget beboere i ikke-almene boligtyper opført før 2010. Hvis der er sket en udvidelse af eksisterende boligområder med nye matrikler (på baggrund af en godkendt ansøgning herom) medregnes beboere i eventuelle boliger, hvis boligen efter godkendelsen af områdeudvidelsen er opført som en ikke-almene familiebolig eller er ommærket fra en almen familiebolig til en anden boligtype.

Tabel 2. Område udgået af listen over omdannelsesområder pr. 1. december 2025

		Beboere (1.000 +)	Udenfor arb.marked > 40 pct.	I & E Ikke vestlig > 50 pct.	Dømte ≥ 2,17 pct.	Kun grundskole > 60 pct.	Gns. indkomst < 55 pct.
Område	Kommune	1. jan 2025	2023-24	1. jan 2025	2023-24	1. jan 2025	År 2024
Stengårdsvej	Esbjerg	1.097	35,3	74,7	1,85	72,0	59,6
Skovvejen/Skovparken	Kolding	1.740	33,5	71,2	2,14	63,7	59,4

Kilde: Social- og Boligstyrelsen baseret på udtræk fra Danmarks Statistiks forskerordning.



Bilag 1. Liste over de boligafdelinger, der indgår på listen over omdannelsesområder pr. 1. december 2025

Kommune	Boligområde	Boligorganisation	Afdeling
Høje-Taastrup	Tåstrupgård	Boligselskabet AKB, Taastrup	1903-3, Tåstrupgård
Horsens	Sundparken	A/B Albo	208, Sundparken
Aarhus	Bispehaven	Østjysk Boligadministration	6, Bispehaven
Aarhus	Gellerupparken/Toveshøj	Brabrand Boligforening	4, Gellerupparken
Aarhus	Gellerupparken/Toveshøj	Brabrand Boligforening	5, Toveshøj
Aarhus	Gellerupparken/Toveshøj	Brabrand Boligforening	32, Aarhus Kollegiet
Odense	Vollsmose	CIVICA	013, Granparken
Odense	Vollsmose	CIVICA	014, Egeparken
Odense	Vollsmose	CIVICA	315, Lærkeparken
Odense	Vollsmose	CIVICA	318, Bøgeparken
Odense	Vollsmose	Fyns Almennyttige Boligselskab	15 Fyrreparken
Odense	Vollsmose	Fyns Almennyttige Boligselskab	16 Birkeparken