

## Lovgivning baseret på fejl og misforstået statistik bør ikke foregå.

”Ubeboede boliger” er differencen mellem samtlige boliger og folkeregisterets boligregister.  
”Ubeboede boliger” er boliger uden folkeregistertilmeldte borgere, men ingen kontrollerer fysisk om boligerne er tomme eller beboede.

Tidligere har det heddet: ”Boliger uden CPR-registrerede beboere.”

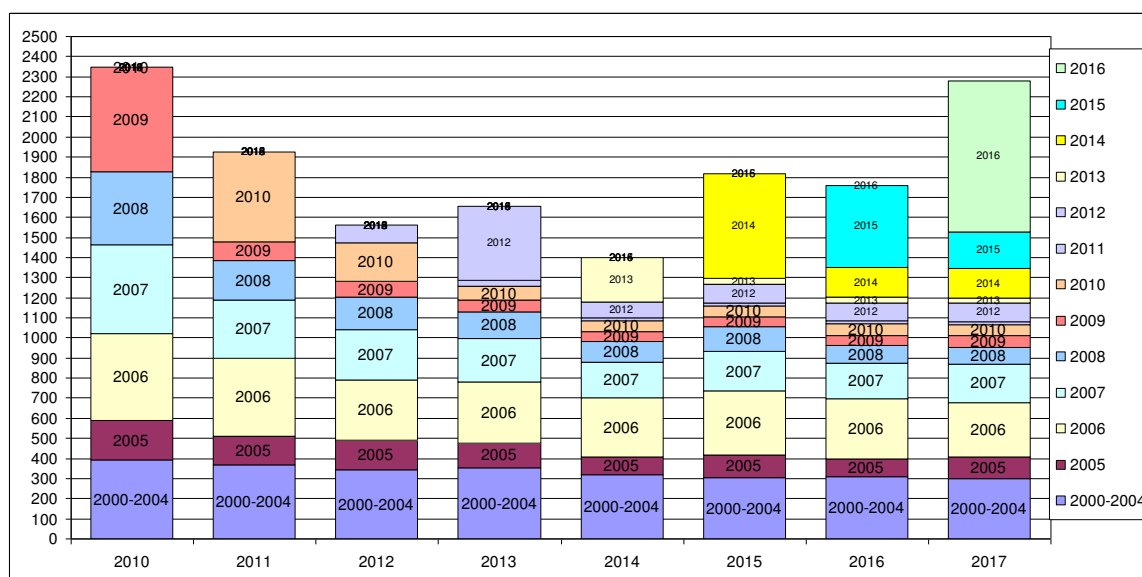
**Boliger uden CPR-registrerede beboere er ikke ensbetydende med ubeboede boliger.**

Danmarks Statistik fejltolker systematisk boliger uden folkeregistertilmeldte beboere med ubeboede boliger. Dette har i årevis været en fundamental fejl, som jeg har diskuteret med ansvarlige for boligstatistikken.

Hverken Danmarks Statistik eller Københavns Kommune har været inde i boligerne for at løfte dynen.

### Nye dyre ejerboliger sælges eller udlejes over tid

Nye og dyre lejligheder, kan i historisk perspektiv, være svære at sælge og udleje permanent. I svære perioder har ”måneskinsflytninger” været et problem for udlejerne, når lejere stak af fra husleje og kreditorer uden at melde adresseforandring. Disse boliger står tomme til fogedretten og låsesmeden får dørene åbnet og boligerne tømt, hvorefter udlejer kan genudleje efter ofte 12 måneders huslejetab.



Ovenstående graf over ”ubeboede boliger” sorteret efter opførelsesår i København, jfr. DST.dk BOL101, viser at de nyeste boliger kan stå uden registrerede beboere i de første måneder, måske et års tid; men langt hovedparten opnår tydeligvis status som beboede, relativt hurtigt.

Formentlig kan Ejendomsforeningen Danmark og/eller Finans Danmark/Realkreditrådet forklare den tilsyneladende langsommere afvikling af pukkelen fra Boligboblens vækst i 2006-2007.

### En del boliger må nødvendigvis være uden CPR-tilmeldte

Boliger uden registreret beboer, kan, bl.a. som daværende borgmester Claus Bondams forvaltning for nogle år siden ”belærte” mig, bero på nedenstående, som Københavns forvaltning må have glemt:

#### Dødsboer,

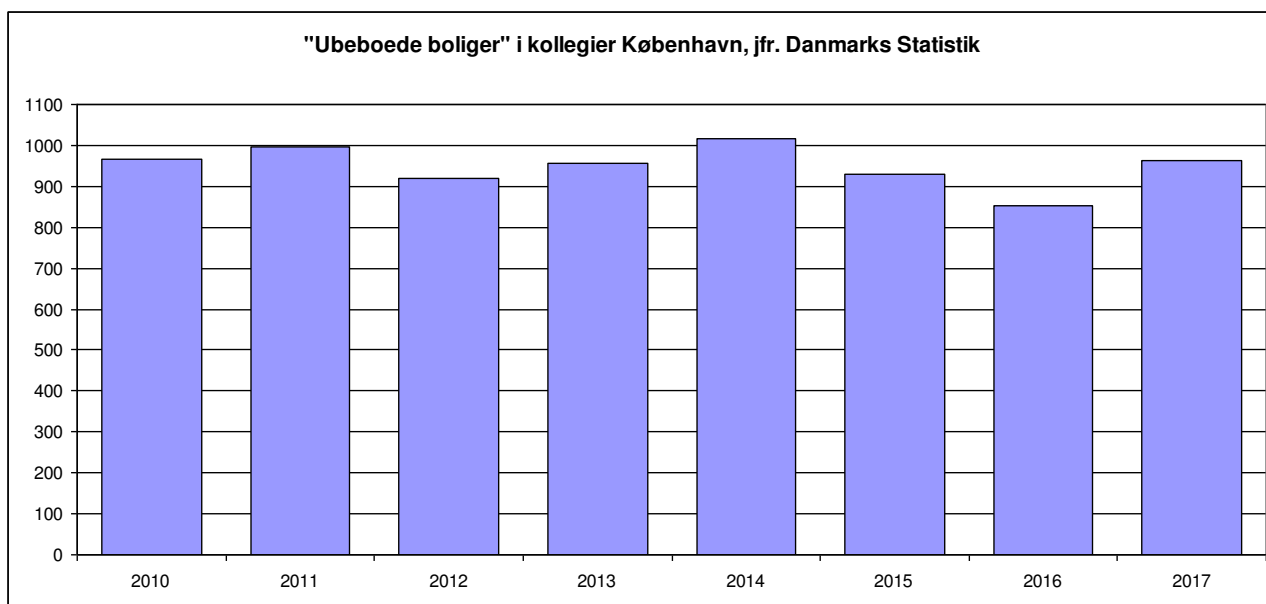
I København dør ca. 3.800 borgere årligt, på landsplan ca. 52-53.000 årligt, en stor del efterlader ”ubeboede boliger” som skal behandles i skifteretterne.

Behandlingen i skifteretten i København kan udmærket tage 6-8 måneder, mens dødsboer i ejerboliger og under privat skifte kan vare 1½ år, evt. mere.

Efter bobehandling skal mange boliger ryddes, ombygges, renoveres, og nye beboere flytte ind, før de evt. husker at det ikke er nok at melde postændring, men også at flytte folkeregister.

**Kollegierne** i hovedstaden er aldrig tomme om vinteren. På trods af denne elementære kendsgerning, fastholder Danmarks Statistik år efter år, at der er op mod 1000 ubeboede kollegieværelser i København uden beboere ved årsskifterne, svarende til 12-13 % af samtlige kollegieværelser.

Hvis nogen skulle have lyst til at kontrollere Danmarks Statistiks påstand om 850-1000 (12-13 %) ubeboede kollegie-værelser i København, hvert år til nytår, kan man spørge kollegie-administrationerne og de fælles anvisnings-kontorer om hvor mange tomme værelser de har!



Hvis statistikken var sandfærdig: Hvordan skulle kommunen og kollegie-administrationerne kunne acceptere omkring 1000 ubeboede kollegieværelser midt om vinteren, når der er kø ved fællesanvisningerne?

Jeg har drøftet den fejlagtige og vildledende betegnelse ”Ubeboet” med den tidligere ansvarlige for disse statistikker, som fastholdt at når de studerende ikke var tilmeldt den rette folkeregisteradresse og dermed ikke kunne opnå SU som udeboende, måtte boligerne stå tomme!

Studerende, der har travlt med studier, familie, venner, kærester, arbejde og meget andet, husker måske at melde post-adresse, men åbenbart ikke det bureaukratiske folkeregister.

Mange studerende bor kun på kollegieværelserne i få måneder, ofte under 1 år, og når slet ikke folkeregisteret, men det er ikke ensbetydende med at boligerne er tomme, ubeboede.

**Udstationerede og Udenlandske** studerende og forskere på kortere eller længerevarende gæstevist, samt diplomater og udstationerede i øvrigt, til og fra diverse lande, er en tilbagevendende årsag til ”boliger uden register-tilmeldte beboere”, men de skal af mange gode grunde også have et sted at bo når de er i Danmark. Udlændingene skal have tag over hovedet i den tid, de er i Danmark, og danske udstationerede vil gerne have en bolig at vende hjem til når de holder ferie og når udstationeringen ophører.

Gentofte har hovedsagelig af ovenstående årsag 6,24 % boliger uden CPR-registrerede, men det er ikke ensbetydende med at boligerne står tomme, eller ledige.

**Borgere med dobbelt bopæl**, fordi de bor ét sted i landet, men periodisk har arbejde et andet sted, og måske pendler mellem arbejdsuger og friweekender, sådan som en del Folketingsmedlemmer praktiserer, betyder det ikke tomme ubeboede boliger, men fx en bolig tæt på Folketinget og en

anden i Jylland. Der er sket enkelte misbrug, men det er almindeligvis en ærlig og praktisk løsning for rejsearbejdere.

### **Den elektroniske udvikling kuldaster traditionel tænkning, dette kaldes disruption.**

I gamle dage, for få år siden, holdt folk aviser og blade, de havde fastnet-telefon og var derfor tilmeldt telefonbogen, vejviseren, postvæsenet og Folkeregisteret.

Det gav gode muligheder for at lave statistik over befolkningens bopæle.

Nu modtages praktisk taget alle nyheder via internettet, og på mobil-telefon, uden adresse-angivelse.

Telefonerne er ikke registreret på offentlige adresser.

Posten modtages pr e-mail, og evt. via e-boks.

Næsten ingen har behov for en postadresse i det daglige.

Hvis man gerne vil glemme skattevæsenet glemmer man også Folkeregisteret.

Det er blevet langt sværere og langt mere usikkert at lave statistik over borgernes bopæl.

Man kan dog stadig opkræve skat af de matrikulerede ejere af fast ejendom.

Der lever på godt og ondt, et ukendt antal udviste, et større ukendt antal uden opholdstilladelse, og dermed tusinder papirløse migranter i Danmark.

De bor her, men er ikke registrerede i Folkeregisteret og tæller næppe med i statistikken over ”beboede boliger”, men måske i de ”ubeboede boliger”. Det ved vi ikke!

Et stort antal, formentlig nogle tusind bor i København og omegn i haveforeninger, (Jfr. dst.dk bor kun 105 i fritidshuse, mens 5.020 står ubeboede. Enhver ved at det ikke er korrekt) andre bor i sommerhus-områder, hvor der er forbud mod helårsophold, men de foretrækker at bo frit, og har proforma adresse helt andre steder, hos familie og venner eller hvor kommuneskatten er lav. Nogle tusinde har dog registreret deres sommerhus som folkeregisteradresse.

### **Folkeregisteret fortæller dybest set intet sikkert om borgernes bopæl, eller om boligernes anvendelse.**

### **Der bør ikke gennemføres lovændringer på baggrund af fejlagtige og misvisende ”søgeord” i Danmarks Statistik.**

#### **Andre tiltag:**

1. Folketinget kunne opfordre Indenrigsministeren, som ressort-minister, til at pålægge Danmarks Statistik at rette fejl og mangler, eventuelt ved at etablere en kvalitetskontrol eller en klage-instans som brugerne kunne henvende sig til for at få fejl rettet.

2. Tomgangsboliger grundet langsom sagsbehandling i skifteretterne, kunne afhjælpes ved at opfordre justitsministeren til at opnormere skifteretterne.

2B. Belastningen af byretterne kan reduceres med en automatiseret huslejebetaling for borgere på offentlig forsørgelse, så ikke alene boligsikringen, men den fulde husleje, blev overført fra Udbetaling Danmark til udlejerne, således at de mange udsættelsessager, som belaster fogedretter og boligselskaber reduceres til et minimum.

Dette kan frigøre personaleressourcer i byretterne, og spare boligselskaberne og deres lejere for anslået ½ mia. kr. årligt.

NB

Der er i øvrigt tilsvarende signifikans-problemer med statistikken for installationsmangler i BBR, da ingen uvildige nogensinde har kontrolleret oplysningerne.