



De tomme boliger

Det faldende befolkningstal giver en række problemer og udfordringer for Lolland Kommune. Et af de vigtigste er et stadigt større overskud af boliger, som står tomme og ubenyttede hen.

Dette notat vil på baggrund af tal fra Danmarks Statistik kigge lidt nærmere på de tomme boliger.

Tallene er fremkommet ved at samkøre BBR-registret og cpr-registret. Boliger hvor der ikke er registreret et cpr-nummer registreres som tomme.¹

Konklusion

Boligmassen i Lolland Kommune er kendetegnet ved at være gammel, ved en meget stor andel af parcelhuse og ved relativt små boliger inden for de enkelte boligtyper.

Selvom boliger på Lolland som i resten af landet stort set er udstyret med basale installationer (toilet og bad) så kan en del af dem altså godt være ude af trit med den nuværende efterspørgsel, når det kommer til størrelse, rumfordeling og installationernes stand.

Inden for de sidste tre år er antallet af tomme boliger er vokset med næsten tusind fra godt 2400 til godt 3400. Eftersom antallet af naturligt tomme boliger som følge af renovering, flytning mv. er det samme, så er antallet af reelle overskudsboliger vokset med næsten 50 % i perioden.

De tomme boliger adskiller sig ikke væsentligt fra tomme boliger på landsplan. Det er de samme typer boliger, der på Lolland er i risikozonen for at stå mere tomme end gennemsnittet: Gamle boliger og små boliger. Undtagelsen er store lejligheder og lejligheder opført i 1970'erne, som står ukarakteristisk tomme på Lolland.

Til gengæld er der overskud af boliger inden for næsten alle kategorier.

En oprydning i boligmassen kunne have følgende sigt punkter:

- Utidssvarende boliger
- Små boliger (sammenlægning eller nedrivning)
- Lejligheder / etageejendomme
- Boliger med direkte eller indirekte kommunalt ansvar for økonomien. (Ældre/plejeboliger, den almene sektor)

¹ I det omfang bopælspligten ikke overholdes kan tallene afvige en smule fra de faktiske forhold.

1. Naturligt overskud

Der vil altid være en vis mængde tomme boliger i forbindelse med nybyggeri, flytning og renovering. Der er tale om et strukturelt betinget fænomen, og for at få et indtryk af "bundniveauet" kan det være relevant at sammenligne med Århus og København. Her er befolkningsvæksten og dermed presset på boligmarkedet størst:

Ubeboede boliger i %

	København	Århus	Hele landet
Parcel/Stuehuse	2 %	2 %	5 %
Række-, kæde- og dobbelthuse	2 %	2 %	5 %
Etageboligbebyggelse	5 %	4 %	7 %
Kollegier	13 %	7 %	19 %

Tallene indikerer, at det for parcel- og rækkehuse er meget vanskeligt at komme under 2 % tomme boliger, og at tallet for etageejendomme og kollegier må forventes at være noget større. Materialet giver ikke umiddelbart nogen forklaring, men et nærliggende bud kunne være, at der er flere flytninger, særligt på kollegierne. Tendensen er i hvert fald den samme på landsplan.

2. Boligmassen i Lolland Kommune

For at danne sig et klarere billede af de tomme boliger, er det nødvendigt at få et overblik over den samlede boligmasse. Tallene viser – kort fortalt – at boligmassen i Lolland Kommune er præget af en stor andel af parcelhuse og boliger opført før 1950. Kigger man nærmere på tallene, bliver det også tydeligt, at der på Lolland er relativt mange små boliger sammenlignet med Region Sjælland og landet som helhed.

Boliger fordelt på type

	Lolland		Region Sjælland		Hele landet	
Parcel/stuehuse	16.703	63 %	217.816	54 %	1.207.757	44 %
Række-, kæde- og dobbelthuse	4.094	15 %	65.947	16 %	391.607	14 %
Etageboligbebyggelse	5.273	20 %	100.967	25 %	1.058.340	39 %
Kollegier	70	0 %	3.932	1 %	37.541	1 %
Andet	262	1 %	11.841	3 %	50.213	2 %
Ialt	26.523		400.503		2.745.458	

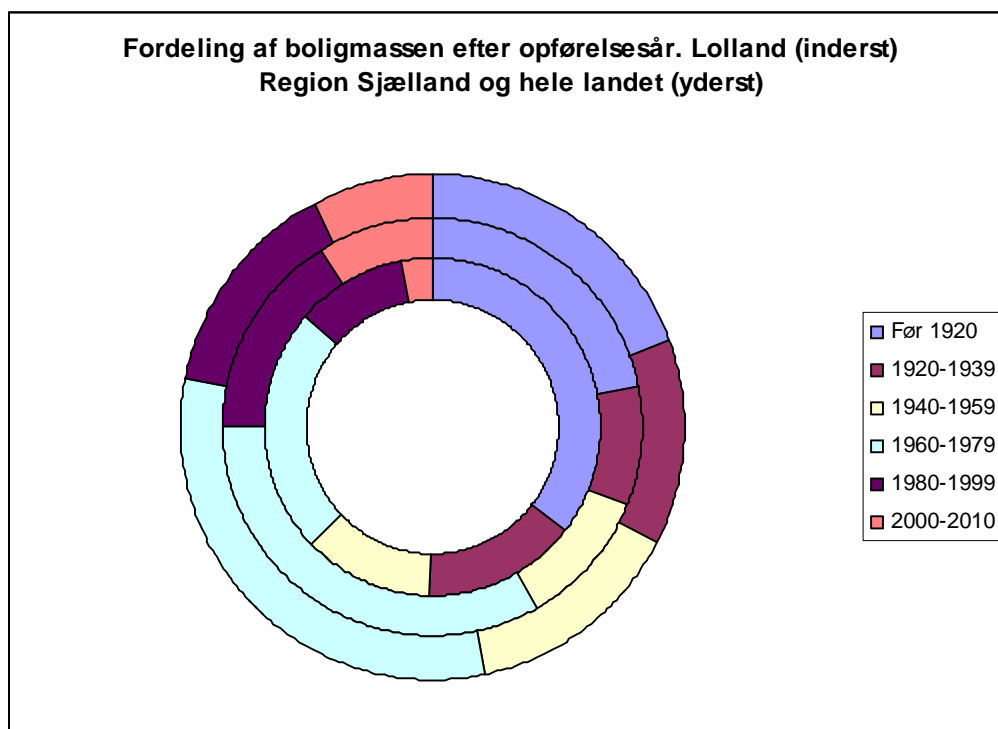
Lolland Kommune er kendetegnet ved en lille andel af etageboliger. Det gælder i forhold til Region Sjælland, men i særlig grad når der sammenlignes med landsgennemsnittet. Det hænger sammen med en lav urbaniseringsgrad og generelt billige grunde, da etageejendomme typisk vinder frem i større byer med høje grundpriser.

Boliger fordelt på opførelsesår

	Lolland		Region Sjælland		Hele landet	
Før 1900	4.698	18 %	43.363	11 %	254.809	9 %
1900-1919	4.762	18 %	44.382	11 %	276.429	10 %
1920-1929	2.055	8 %	17.535	4 %	138.807	5 %
1930-1939	1.804	7 %	19.373	5 %	223.319	8 %
1940-1949	1.556	6 %	17.047	4 %	147.832	5 %
1950-1959	1.772	7 %	24.759	6 %	240.230	9 %
1960-1969	2.894	11 %	60.008	15 %	403.344	15 %
1970-1979	3.384	13 %	72.674	18 %	451.024	16 %
1980-1989	2.152	8 %	42.576	11 %	247.977	9 %
1990-1999	599	2 %	22.322	6 %	146.412	5 %

2000-2010	828	3 %	35.516	9 %	209.914	8 %
I alt	26.523		400.503		2.745.458	

Den lollandske boligmasse er gammel. 57 % af boligerne er opført før 1950, mens det kun gælder 35 % i Region Sjælland og 37 % i landet som helhed. Det modsvarer af lav andel af nyere boliger. Det er markant fra 1960 og frem, men det er særligt udtalt for perioden efter 1990. Kun 5 % af de lollandske boliger er "nye" dvs. opført de sidste tyve år. Tallene for Region Sjælland og Landet som helhed er 15 og 13 %.



Til gengæld er boligerne på Lolland ikke væsentligt dårligere end gennemsnittet, når det kommer til basale installationer. En relativt stor andel af boligerne (47 %) er tilkøbt fjernvarme, og når det gælder bad og toiletforhold, er det vanskeligt at se forskelle i forhold til regionen og landsgennemsnittet. Langt de fleste boliger er i dag udstyret med bad og toilet.

Det statistiske materiale siger imidlertid ikke noget om, hvilken stand installationerne er i. Selvom en bolig umiddelbart er udstyret med bad og toilet, kan den i almindelighed være i så dårlig stand, at den ikke er tidssvarende eller attraktiv.

Boliger fordelt på størrelse

	Lolland		Region Sjælland		Hele landet	
- 50 kvm	1.041	4 %	23.172	6 %	185.318	7 %
50-74 kvm	4.294	16 %	66.005	16 %	557.044	20 %
75-99 kvm	6.050	23 %	87.578	22 %	631.754	23 %
100-124 kvm	5.161	20 %	74.066	18 %	456.655	17 %
125-149 kvm	4.215	16 %	63.299	16 %	369.626	13 %
150-174 kvm	2.396	9 %	40.179	10 %	252.290	9 %
175 kvm og derover	3.200	12 %	44.696	11 %	285.932	10 %
Uoplyst	66	0 %	1.508	0 %	6.839	0 %
I alt	26.523		400.503		2.745.458	

Ud fra en umiddelbar betragtning svarer størrelsen på de lollandske boliger fint til landsgennemsnittet. Der er lidt færre helt små boliger – bl.a. fordi andelen af kollegieboliger er mindre – og lidt flere store boliger.

Det er imidlertid ikke nok at se på de samlede tal for boligernes størrelse. Forventningerne til en boligs størrelse afhænger bl.a. af typen. Købere og lejere, der efterspørger parcelhuse, har typisk en forventning om, at hus giver dem flere kvadratmeter end en lejlighed. Omvendt efterspørger mange ældre lejligheder eller rækkehuse med færre kvadratmeter og uden have, når børnene er flyttet og kræfterne til rengøring og vedligeholdelse svinder.

Boliger fordelt på type og størrelse

Parcelhuse mv.	Lolland		Region Sjælland		Hele landet	
- 50 kvm	42	0 %	789	0 %	3.319	0 %
50-74 kvm	718	4 %	6.663	3 %	28.874	2 %
75-99 kvm	2.614	16 %	23.713	11 %	121.692	10 %
100-124 kvm	4.226	25 %	48.527	22 %	250.505	21 %
125-149 kvm	3.821	23 %	56.978	26 %	305.020	25 %
150-174 kvm	2.244	13 %	38.396	18 %	231.067	19 %
175 kvm og derover	3.038	18 %	42.749	20 %	267.267	22 %
Uoplyst	0	0 %	1	0 %	13	0 %
I alt	16.703				1.207.757	
Rækkehuse mv.	Lolland		Region Sjælland		Hele landet	
- 50 kvm	232	6 %	3.222	5 %	15.343	4 %
50-74 kvm	1.573	38 %	18.198	28 %	92.460	24 %
75-99 kvm	1.424	35 %	25.421	39 %	150.622	38 %
100-124 kvm	518	13 %	14.408	22 %	91.135	23 %
125-149 kvm	216	5 %	3.480	5 %	30.181	8 %
150-174 kvm	78	2 %	677	1 %	7.539	2 %
175 kvm og derover	53	1 %	541	1 %	4.318	1 %
Uoplyst	0	0 %	0	0 %	9	0 %
I alt	3.669		65.947		391.607	
Lejligheder mv.	Lolland		Region Sjælland		Hele landet	
- 50 kvm	622	12 %	13.635	14 %	123.109	12 %
50-74 kvm	1.942	37 %	38.078	38 %	421.096	40 %
75-99 kvm	1.949	37 %	35.747	35 %	350.267	33 %
100-124 kvm	477	9 %	9.652	10 %	109.202	10 %
125-149 kvm	151	3 %	2.273	2 %	31.725	3 %
150-174 kvm	64	1 %	822	1 %	12.129	1 %
175 kvm og derover	68	1 %	759	1 %	10.808	1 %
Uoplyst	0	0 %	1	0 %	4	0 %
I alt	5.273		100.967		1.058.340	

Tabellen viser, at de lollandske boliger faktisk er ret små, når de sammenlignes med samme boligtype i resten af landet. Det gælder dog ikke for lejligheder, hvor fordelingen stort set svarer til fordelingen på landsplan.

Rækkehusene er generelt små på Lolland. Næsten 80 % er under 100 kvm, mens det kun er 66 % i landet som helhed.² Samme tendens ses for parcelhusene. 20 % er under 100 kvm, og andelen af store huse over 150 kvm er kun 31 %. På landsplan er tallene 12 og 41 %.

Over tid har boligstørrelsen for nybyggeri været støt stigende. Det er derfor ikke overraskende den lollandske boligmasse er lille, når den er gammel.

Boliger fordelt på ejerforhold

	Lolland		Region Sjælland		Hele landet	
Privatpersoner inkl. I/S	19.483	73 %	273.461	68 %	1.650.232	60 %
Almene boligselskaber	4.350	16 %	72.374	18 %	550.724	20 %
A/S, ApS og andre selskaber	935	4 %	19.676	5 %	191.910	7 %
Private andelsboligforeninger	533	2 %	17.597	4 %	208.099	8 %
Offentlig myndighed	869	3 %	9.370	2 %	61.681	2 %
Andet eller uoplyst	353	1 %	8.025	2 %	82.812	3 %

Private ejerboliger er den dominerende boligform i Danmark, og det er endnu mere udbredt i Lolland Kommune, hvor de udgør 73 % af boligmassen. Der er en tæt sammenhæng med, at andelen af parcelhuse også er meget høj.

Boligstrukturen hænger sammen med den relativt lave urbanisering på Lolland. Boligformer, der typisk er knyttet til de større byer, fylder meget mindre her. Det gælder især for private andelsboliger og boliger ejet af private ejendomsselskaber, men andelen af almennyttige boliger er også mindre end på landsplan.

I forhold til den store gruppe private ejerboliger har kommunen ikke noget økonomisk ansvar, sådan som det er tilfældet med kommunalt ejede boliger og i et vist omfang også med de almene boliger.

Omvendt er mulighederne for at regulere den private boligmasse mindre.

3. Tomme boliger i Lolland Kommune – en karakteristik

Såvidt boligmassen som helhed. Spørgsmålet er så, hvilke boliger, der er efterspørgsel efter, og hvilke der er svære at skaffe beboere til. Det vil være logisk at tilpasse nedrivningsindsatsen, så det passer bedst muligt med de boligtyper, der er lille efterspørgsel efter. Det gælder naturligvis i særlig grad for boligtyper, som det også på landsplan er vanskeligt at sælge eller leje ud. De samme overvejelser – men med modsat fortegn – kan gøres for nybyggeriet.

Den overordnede konklusion er, at der faktisk ER en klar sammenhæng mellem tomme boliger på landsplan og tomme boliger på Lolland. De tomme boliger i Lolland Kommune adskiller sig ikke væsentligt fra tomme boliger i landet som helhed. Der er bare mange flere af dem, og det i en grad, så der er tale om en overkapacitet inden for næsten alle boligtyper.

Tomme boliger fordelt på boligtype. Tabellen angiver det faktiske antal af tomme boliger og de tomme boligernes andel af det samlede antal boliger inden for den enkelte kategori.

	Lolland		Region Sjælland		Hele landet	
Parcel/stuehuse	1.921	12%	11.752	5 %	57.261	5 %
Række-, kæde- og dobbelthuse	425	10 %	3.626	5 %	18.675	5 %

² Det spiller ind, at en stor del af de lollandske rækkehuse er almennyttige boliger. Her er der overgrænser for størrelsen, og de har været stigende over tid. Lige nu må almene familiebologers bruttoareal ikke overstige 115 m².

Etageboligbebyggelse	943	20 %	9.617	10 %	79.303	7 %
Kollegier	20	22 %	1.215	31 %	7.082	19 %
Andet	101	39 %	1.568	34 %	8.149	32 %
I alt	3.410	13 %	27.768	7 %	170.470	6 %

Overordnede tendenser

De samlede tal først: 0,96 % af landets boliger findes i Lolland Kommune. Ser vi på de tomme boliger stiger andelen til 2 % af det samlede antal.

Det siger imidlertid ikke meget om problemets virkelige omfang. Ser man alene på parcelhuse, rækkehuse og lejligheder, og trækker man derefter den naturlige andel tomme boliger fra (2 % for parcel- og rækkehuse, 5 % for lejligheder, jf. situationen i Århus og København ovenfor) får man et mere realistisk overblik over antallet af boliger, der rent faktisk er i overskud.

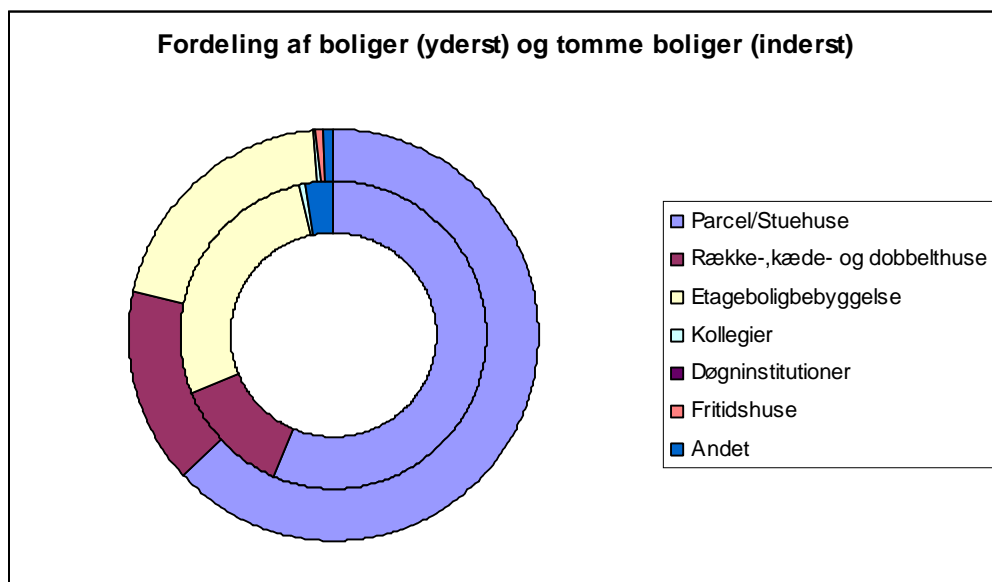
Efter denne model udgør overskudsboligerne 10,2 % af den samlede boligmasse i Lolland Kommune. Det tilsvarende tal på landsplan er 2,8 %.

Trods en stor nedrivningsindsats er antallet af tomme boliger i Lolland Kommune hastigt voksende. I 2008 blev tallet opgjort til 2.421. På tre år er det vokset til 3.410.

Eftersom antallet af naturligt tomme boliger stort set er det samme, er væksten i antallet af reelle overskudsboliger endnu voldsommere. (Fra anslået ca. 1850 i 2008 til anslået ca. 2.700 i 2011)³

Tomme boliger – typer

Som nævnt er det kun en meget lille del af de danske boliger, der i dag er uden bad og toilet. Men andelen af tomme boliger inden for denne gruppe er naturligt nok meget højere end for boligmassen generelt. Det gælder både Lolland og resten af landet.



Hovedparten af de tomme boliger på Lolland er parcelhuse (57 %). Det er dog lidt mindre end parcelhusenes andel af den samlede boligmasse. Det samme gælder rækkehusene, mens

³ Det skal bemærkes, at Danmarks Statistik har omlagt deres boligstatistik i 2011. Det giver små usikkerheder i sammenligninger før og efter skellet 2010/2011, men det kan på ingen måde forklare tal af den størrelsesorden, der er tale om her.

etageboligerne udgør en betydeligt større andel af de tomme boliger (27 %) end af boligmassen generelt. Tendensen er tydelig, selv hvis der regnes med en større andel af naturligt tomme boliger i etageejendomme.

Lejlighederne er også det område, hvor andelen af tomme boliger ligger flest procentpoint over landsgennemsnittet (13) mens forskellen er mindst for rækkehusene (5).⁴

Tallene tyder på, at der er et særligt behov for at rydde op i etageejendommene, fordi det er her, at problemet med tomme boliger er mest akut. I den sammenhæng bør det selvfølgelig vurderes, om en ældre befolkning vil betyde en øget efterspørgsel efter lejligheder og om etageboligerne i givet fald har den nødvendige faciliteter og adgangsforhold.

Tomme boliger fordelt på opførelsesår. Tabellen angiver det faktiske antal af tomme boliger og de tomme boligers andel af det samlede antal boliger inden for den enkelte kategori. For Lolland er tallene desuden splittet op på type.

	Lolland								Sjælland (% i alt)	Landet (% i alt)
		tomme boliger i %	Parcelhuse		Rækkehuse		Lejligheder			
Før 1900	965	21 %	691	25 %	99	19 %	160	36%	14 %	12 %
1900-1919	754	16 %	466	17 %	61	12 %	194	28 %	11 %	10 %
1920-1929	260	13 %	170	12 %	29	14 %	51	34 %	10 %	7 %
1930-1939	236	13 %	163	12 %	13	19 %	57	58 %	9 %	7 %
1940-1949	185	12 %	98	13 %	14	13 %	71	15 %	7 %	6 %
1950-1959	188	11 %	88	9 %	9	20 %	77	13 %	7 %	5 %
1960-1969	209	7 %	105	5 %	17	19 %	69	12 %	5 %	5 %
1970-1979	340	10 %	92	4 %	18	11 %	218	29 %	4 %	4 %
1980-1989	158	7 %	27	6 %	93	8 %	29	11 %	3 %	4 %
1990-1999	46	8 %	5	11 %	28	10 %	11	5 %	5 %	5 %
2000-2010	68	8 %	15	7 %	44	10 %	6	7 %	6 %	7 %
I alt	3.410								7 %	6 %

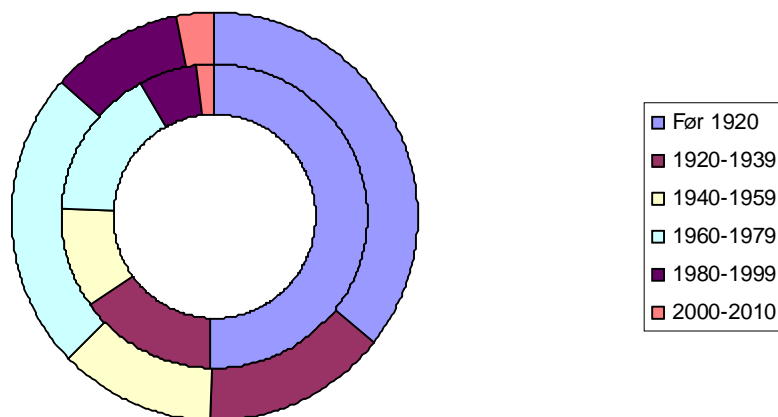
Både i Lolland og i resten af landet er ældre boliger mest udsatte for at stå tomme. Det er der flere årsager til:

For det første er det i sagens natur mest oplagt, at ældre boliger ikke er tidssvarende, når det kommer til krav om størrelse, rumfordeling og faciliteter.

For det andet afspejler fordelingen af den ældre del af boligerne, hvor der var efterspørgsel efter dem, da de blev opført for måske 50 eller 100 år siden. (Omvendt er den nyeste del af boligmassen selvfølgelig opført, hvor der geografisk set er størst efterspørgsel nu.)

⁴ Der ses her bort fra Kollegier og Andet som udgør en meget lille del af den samlede boligmasse.

Fordeling af boliger (yderst) og tomme boliger (inderst)



Problemet med tomme ældre boliger viser sig særligt i forhold til parcelhusene. Af de 1900 tomme parcelhuse i Lolland Kommune er næsten 1600 opført før 1950.

Antallet af rækkehuse er meget mindre, hvilket giver større statistiske usikkerhed, når tallene brydes ned. Men også i denne kategori fylder de ældre huse meget.

Det er til gengæld interessant, at tallene for lejligheder afviger fra dette mønster. Her er andelen af tomme boliger i den ældre bygningsmasse ganske vist voldsom, men der er også store udfordringer med at skaffe beboere til de mange lejligheder opført i 1970'erne. Det er meget usædvanligt i forhold til landsgennemsnittet, hvor lejligheder fra 1970'erne og 1980'erne står mindst tomme. Af de 943 tomme lejligheder i Lolland Kommune er 751 opført før 1930 eller i 1970'erne.

Tomme boliger fordelt på type og størrelse. Tabellen angiver det faktiske antal af tomme boliger og de tomme boligers andel af det samlede antal boliger inden for den enkelte kategori.

Parcelhuse mv.	Lolland		Region Sjælland		Hele landet	
- 50 kvm	23	55 %	376	48%	1.710	52 %
50-74 kvm	178	25 %	1108	17 %	5.019	17 %
75-99 kvm	472	18 %	2239	9 %	10.505	9 %
100-124 kvm	433	10 %	2512	5 %	12.644	5 %
125-149 kvm	325	9 %	2018	4 %	10.128	3 %
150-174 kvm	195	9 %	1337	3 %	6.721	3 %
175 kvm og derover	295	10 %	2162	5 %	10.534	4 %
Uoplyst	0	0 %	0	0 %	0	0 %
I alt	1921	12 %	11.752	5 %	57.261	5 %
Rækkehuse mv.	Lolland		Region Sjælland		Hele landet	
- 50 kvm	52	22 %	619	19 %	2.858	19 %
50-74 kvm	194	12 %	1.193	7 %	6.029	7 %
75-99 kvm	97	7 %	935	4 %	4.913	3 %
100-124 kvm	42	8 %	529	4 %	2.964	3 %
125-149 kvm	23	11 %	197	6 %	1.155	4 %
150-174 kvm	9	12 %	61	9 %	380	5 %
175 kvm og derover	8	15 %	82	15 %	4.318	9 %
Uoplyst	0	0 %	0	0 %	0	0 %

I alt	425	10 %	3616	5 %	18.675	5 %
Lejligheder mv.	Lolland		Region Sjælland		Hele landet	
- 50 kvm	241	39 %	3.120	23 %	21.884	18 %
50-74 kvm	280	14 %	2.705	7 %	26.522	6 %
75-99 kvm	252	13 %	2.323	6 %	18.145	5 %
100-124 kvm	104	22 %	886	9 %	7.459	7 %
125-149 kvm	26	17 %	296	13 %	2.902	9 %
150-174 kvm	19	30 %	131	16 %	1.148	9 %
175 kvm og derover	21	31 %	156	21 %	1.243	12 %
Uoplyst	0	0 %	0	0 %	0	0 %
I alt	943	18 %	9.617	10 %	79.303	7 %

Små boliger under 100 kvm står helt generelt mere tomme end større boliger. Størrelseskravet afhænger imidlertid af boligtypen – og dermed af målgruppen – så opgørelsen er her splittet op på parcelhuse, rækkehuse og lejligheder.

For parcelhusenes vedkommende er det tydeligt, at der er et stort overskud af boliger under 100 kvadratmeter. Det adskiller sig lidt fra de nationale tendenser. Mens huse på 75-99 kvm er relativt populære på landsplan, så står de i høj grad tomme på Lolland. Det kunne hænge sammen med, at kvadratmeterpriserne er så lave, at købere og lejere har råd til at kræve mere plads.

Når det kommer til rækkehuse er det kun de helt store boliger, der er meget lille efterspørgsel efter. Rækkehuse helt ned i størrelsen 50-74 kvm er relativt efterspurgte, og det hænger sandsynligvis sammen med, at de henvender sig til en anden målgruppe.

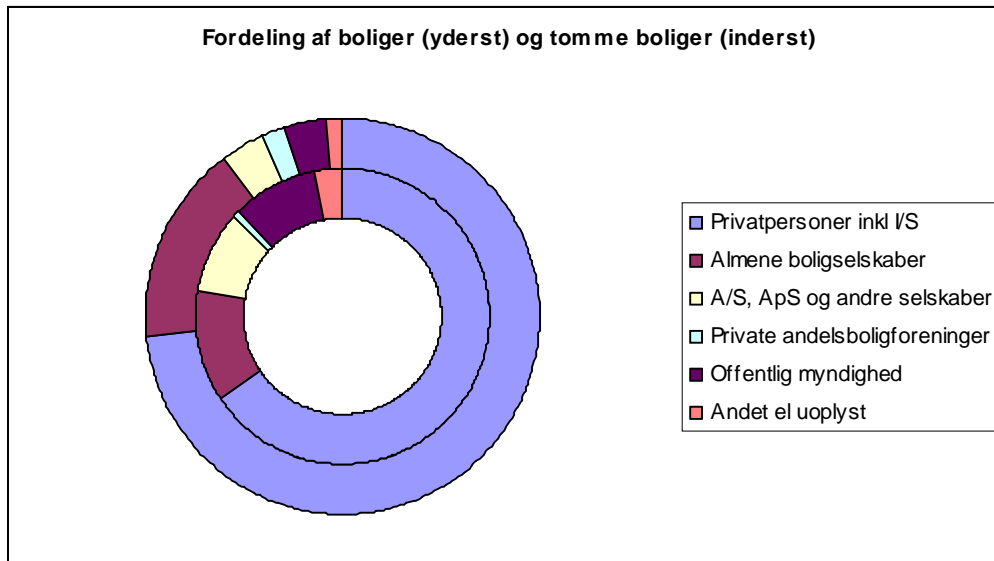
Endelig er der lejlighederne. Her er de helt små boliger under 50 kvm igen meget lidt attraktive, men derudover er det små enheder, der efterspørges: Lejligheder på 50-99 kvm er ret efterspurgte, mens store lejligheder i meget høj grad står ledige.

Der er altså behov for at fokusere særligt på de små boliger, når boligmassen reguleres, uanset om det sker ved nedrivning eller sammenlægning. Det gælder for lejligheder og rækkehuse under 50 kvm, og det gælder for parcelhuse under 100 kvadratmeter. Derudover er der stort overskud af store lejligheder over 100 kvadratmeter.

Tomme boliger fordelt på ejerforhold

	Lolland		Region Sjælland		Hele landet	
Privatpersoner inkl. I/S	2.233	11 %	15.619	6 %	90.003	5 %
Almene boligselskaber	416	10 %	3.105	4 %	22.000	4 %
A/S, ApS og andre selskaber	306	33 %	4.318	22 %	27.501	14 %
Private andelsboligforeninger	32	6 %	782	4 %	7.856	4 %
Offentlig myndighed	322	37 %	2.195	23 %	11.836	19 %
Andet el uoplyst	101	29 %	1.749	22 %	11.274	14 %

Igen følger de tomme boliger på Lolland regionale og landsdækkende mønstre – bare på et meget højere niveau. Undtagelsen er de private andelsboliger. De udgør en meget lille del af boligmarkedet på Lolland, men de er tilsyneladende ganske efterspurgte. I hvert fald er andelen af tomme boliger kun lidt over landsgennemsnittet.



I faktiske tal udgør private ejerboliger langt hovedparten af de tomme boliger i Lolland Kommune (65 %) men det er stadig mindre end andelen af den samlede boligmasse. Der er bl.a. blevet taget hånd om denne problemstilling gennem Indsatspuljen, men en fortsat nedregulering af det private ejerboligmarked vil være nødvendig.

De mest akutte problemer knytter sig til de almene boligselskaber og til den store andel af ledige boliger hos Lolland Kommune selv. (Med i opgørelsen over boliger ejet af offentlige myndigheder.) Når kommunens ældre- og plejeboliger står tomme rammer huslejetabet den kommunale kasse direkte. I øjeblikket er der godt 50 tomme boliger af denne type. Med en husleje på 6.000 kr. givet det et månedligt huslejetab på 300.000 kr.

Tomme boliger i de almennyttige boligselskaber kan også ramme kommunens økonomi direkte, fordi der er givet kommunale lånegarantier i forbindelse med byggeriet. Det afgørende i den forbindelse er ikke tomme boliger i den her anvendte forstand (boliger uden cpr-tilknytning) men indflytningsklare boliger, hvor der ikke betales husleje.

Her er der mulighed for at trække mere præcise og relevante tal fra Landsbyggefonden. 1. september 2011 var der – trods de senere års nedrivning af blokke i Nakskov og Rødbyhavn - 150 lejemål med såkaldt tomgangsleje svarende til 3,44 %.⁵

Sammenholdes antallet af tomme boliger og antallet tomgangslejer med de seneste meldinger fra boligselskaberne, peger det på, at den almene sektor er på vej ud i en alvorlig krise.

⁵ Til sammen ligning var der i hele Region Sjælland kun 516 ledige lejemål per 1. september svarende til 0,7 %