



By- og Boligudvalget

Dato: 20. december 2012

Sagsnr.: 2012-2390

**Ministeren for by, bolig og landdistrikters endelige besvarelse af spørgsmål nr. 75, BYB, alm. del (2011-12). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Lars Dohn (EL).**

**Spørgsmål nr. 75:**

Vil ministeren redegøre for, hvor mange boliger, der udlejes i henhold til deprivate lejelove, dvs. lejeloven og boligreguleringsloven og almenlejeloven, herunder bedes ministeren redegøre for udviklingen fra 2000 til 2012?

**Svar:**

Boliger, der udlejes i henhold til almenlejeloven, er almene boliger. Almene boliger består af tre forskellige boligtyper, nemlig almene familieboliger, almene ældreboliger og almene ungdomsboliger. Etableres der servicearealer i forbindelse med ældreboliger, er der tale om plejeboliger. Familieboliger og ældreboliger kan tillige etableres som bofællesskaber.

I nedenstående opgørelse er antallet af almene familie- og ungdomsboliger opgjort på baggrund af stamoplysninger fra de almene boligafdelingers regnskaber. Antallet af almene ældreboliger er opgjort på baggrund af Danmarks Statistiks sociale ressourceopgørelse, idet ældreboliger kan være ejet af en kommune, region eller selvejende institution, og dermed, i nogle tilfælde, ikke er opfattet af den regnskabsmæssig indberetningspligt til Landsbyggefonden.

*Tabel 1. Bestanden af almene boliger fordelt på boligtype 2000 og 2012 (primo året)*

Antal boliger	2000	2012	Ændring 2000-2012
Almene familieboliger	467.600	488.300	20.700
Almene ungdomsboliger	24.600	29.600	5.000
Almene ældreboliger <sup>1)</sup>	34.600	77.200	42.600
I alt almene boliger	526.800	595.100	68.300

Anm: Tal er afrundet til nærmeste 100 boliger.

1) Opgjort på baggrund af Danmarks Statistiks – Sociale ressource opgørelse 2000 og 2011.

Kilde: MBBL's regnskabsbase for almene boligorganisationer, samt Danmarks Statistik.

Det fremgår af tabel 1, at der primo 2012 var godt 595.000 boliger, der blev udlejet efter almenlejeloven. Heraf var 82 pct. familieboliger. Det ses endvidere af tabel 1, at bestanden af almene boliger er forøget med godt 68.000 boliger i forhold til bestanden i år 2000. 30 pct. af forøgelsen er familieboliger og 62 pct. er ældreboliger.

Private lejeboliger, som udlejes efter lejeloven og boligreguleringsloven, findes i tre hovedtyper af ejendomme:

- 1) Boliger i egentlige private udlejningsejendomme, herunder udlejningsejendomme ejet af stat og kommuner, idet lejeafstættelsen her følger reglerne for privat udlejning, jf. dog anmærkning til tabel 2 nedenfor
- 2) Udlejede ejerlejligheder og parcelhuse
- 3) Udlejede andelsboliger

Som angivet i den foreløbige besvarelse af dette spørgsmål fremgår antallet af private udlejningsejendomme og –boliger, herunder deres fordeling på boligreguleringsloven og lejeloven, ikke direkte af nogen officiel statistik. Dette skyldes bl.a. at Bygnings- og Boligregisteret (BBR) ikke indeholder direkte informationer om private udlejningsejendomme og -boliger. En opgørelse af bestanden er derfor behæftet med en vis usikkerhed.

I tabel 2, der viser den private lejeboligbestand pr. 1. januar 2000 og 2012, er de private udlejningsboliger identificeret ved en kombination af flere relevante BBR-data, jf. anmærkning til tabel 2..

Tabel 2. Antal private udlejningsboliger pr. 1. januar 2000 og 2012

Antal boliger	2000	2012	Ændring 2000-2012
Egentlig udlejningsboliger (inkl. parcelhuse mv.)	374.200	389.500	15.200
<i>Heraf: Parcelhuse</i>	<i>82.200</i>	<i>100.200</i>	<i>18.000</i>
Udlejede ejerlejligheder (herunder i restejendomme)	68.300	146.800	78.500
I alt	442.600	536.300	93.700

Anm: Opgørelsen er overordnet afgrænset på ejendomsniveau via BBR-ejerforholdsoplysninger og opgjort ekskl. almene boligorganisationer, private andelsboligforeninger, samt kommunalt ejede ejendomme opført efter 1985. Ejerlejligheder afviger fra den overordnede definition på en selvstændig ejendom. I BBR registreres ejerlejligheder som en særskilt oplysning på den enkelte enhed (bolig) via et ejerlejlighedsnr. De private udlejningsboliger er herefter identificeret via BBR-udlejningsforhold. I udlejningsejendomme (ekskl. ejerlejlighedsejendomme) med 2 eller 3 boliger er der set bort fra boliger, beboet af ejer (udlejer). Opgørelsen er endvidere opgjort ekskl. enkeltværelser, dvs. 1-værelseslejlighed uden selvstændigt køkken. Tal er afrundet til nærmeste 100 boliger. 1) "Restejendomme" dækker over de boliger i en ejerlejlighedsejendom, som endnu ikke er frasolgt, og derfor udlejes efter leje- og boligreguleringslovens bestemmelser.

Kilde: MBBL

Det fremgår af tabel 2, at antallet af private lejeboliger i 2012 var godt 536.000 boliger, hvor omkring ¼ var udlejede ejerlejligheder. I forhold til 2000 er bestanden forøget med i alt knap 94.000 boliger. Heraf var 84 pct. udlejede ejerlejligheder.

Det private lejeboligmarked omfatter, som nævnt ovenfor, tillige udlejede boliger i andelsboligforeninger, herunder fremlejede andelsboliger. Det er ikke muligt via BBR eller andre offentlige registre at identificere disse boliger.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen