



MINISTEREN

Beskæftigelsesudvalget
Folketinget

Dato 29. november 2016
J. nr.

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Beskæftigelsesudvalget har i brev af 22. november 2016 stillet mig følgende spørgsmål 136 (BEU alm. del), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Finn Sørensen (EL).

Spørgsmål nr. 136:

Ministeren bedes redegøre for udviklingen i antallet af indflytningsklare billige boliger (opgjort i intervallerne under 6.000 kr./under 5.000 kr./under 4.000 kr. i månedlig husleje eller derunder) i Danmark årligt fra 2010 frem til dags dato. Spørgsmålet ønskes besvaret senest 2 dage før samråd om BEU alm. del samrådspørgsmål Æ.

Svar:

Tabel 1 nedenfor viser bestanden af udlejningsboliger primo 2016. Det fremgår, hvor mange af udlejningsboligerne, der er huslejeoplysninger for, og hvor stor en andel af disse, der har en månedlig husleje på maksimalt 6.000 kr., 5.000 kr. og 4.000 kr. (ekskl. udgifter til varme mv.). Endelig vises, hvor stor en andel af boligerne i disse huslejeintervaller, der blev fraflyttet i året 2015.

Det fremgår af tabellen, at antallet af udlejningsboliger primo 2016 var knap 1,2 mio. (ekskl. udlejede andelsboliger). Heraf kan der opgøres husleje for 974.200 almene og private udlejningsboliger. Almene boligorganisationer er forpligtede til at indberette huslejeoplysninger for samtlige boliger til Landsbyggefondens huslejeregister, og der er derfor huslejeoplysninger for alle almene boliger. Øvrige udlejere har ikke en tilsvarende forpligtelse. Huslejeoplysningerne for private udlejningsboliger opgøres derfor ud fra boligstøtteregisterets huslejeoplysninger: Hvis mindst en af beboerne i en ejendom modtager individuel boligstøtte, kan der ud fra denne oplysning med en vis usikkerhed beregnes huslejer for hele ejendommen.

Ifølge tabel 1 er der godt 220.000 udlejede boliger, som vi ikke kender huslejen for (primo 2016). Disse boliger findes primært i mindre private udlejningsejendomme (herunder udlejede parcelhuse) og udlejede kollegieværelser. En andel af disse boliger vil have en husleje under henholdsvis 6.000 kr., 5.000 kr. og 4.000 kr. om måneden.



Antallet af almene familie- og private udlejningsboliger i hele landet med en husleje på maksimal 6.000 kr. om måneden pr. bolig var primo 2016 644.200 boliger, svarende til 2/3 af almene og private udlejningsboliger med huslejeoplysninger.

I det følgende defineres en ”indflytningsklar” bolig, som en bolig, der er fraflyttet af hele den hidtidige husstand, og hvor der derfor kan flytte en ny lejer ind. Det fremgår af tabel 1, at i alt 94.700 almene familieboliger og private udlejningsboliger med en husleje på maksimal 6.000 kr. om måneden blev fraflyttet i løbet af året 2015.

Antallet af almene familieboliger med en husleje på 6.000 kr. eller derunder om måneden, der blev fraflyttede i 2015, var ca. 41.800 (jf. tabel 1). Det svarer til en fraflytningsfrekvens på 11 pct. Den tilsvarende fraflytningsfrekvens for private udlejningsboliger var 20 pct.

Tabel 1. Bestanden af udlejningsboliger primo 2016 fordelt på antal almene og private udlejningsboliger med husleje oplysninger og antal boliger med huslejer på maksimalt henholdsvis 6.000 kr., 5.000 kr. og 4.000 kr., samt fraflyttede boliger i året 2015

(Antal boliger)	Bestand 1. 1. 2016	Heraf: Boliger med husleje ¹⁾	Boliger med husleje på max 6.000 kr. pr. md.		Boliger med husleje på max 5.000 kr. pr. md.		Boliger med husleje på max 4.000 kr. pr. md.	
			I alt	Fraflyttet i 2015 ²⁾	I alt	Fraflyttet i 2015 ²⁾	I alt	Fraflyttet i 2015 ²⁾
Almene boliger	608.800	604.500	453.600	61.900	304.300	44.800	147.200	26.700
<i>Heraf: familieboliger</i>	<i>491.300</i>	<i>491.100</i>	<i>376.400</i>	<i>41.800</i>	<i>252.100</i>	<i>29.600</i>	<i>111.300</i>	<i>14.600</i>
Private udlejningsboliger	529.900	369.600	267.800	52.900	205.800	41.400	120.800	25.200
Øvrige lejeboliger ³⁾	56.400	-	-	-	-	-	-	-
I alt	1.195.100	974.200	721.500	114.700	510.100	86.200	268.000	51.900

1) Opgørelserne over huslejerne i private udlejningsboliger er baseret på huslejeoplysningerne i boligstøtteregisteret primo 2016, der er stratificeret på baggrund af oplysninger i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Huslejen er opgjort ekskl. udgifter til forbrug af varme mv. Opgørelsen omfatter udelukkende beboelsesejendomme, hvor mindst én bolig er beboet af en husstand, der modtager boligstøtte. Opgørelsen er opgjort ekskl. kollegieboliger samt ekskl. udlejede andelsboliger. Opgørelsen for bestanden af almene boliger er primært baseret på LBF-huslejerregister primo 2016.

2) Opgørelsen for helt fraflyttede almene og private udlejningsboliger i 2015 er opgjort på baggrund af BBR- og CPR-registeret. Ved en fraflytning forstås en flytning, hvor alle perso-



ner, der er tilmeldt samme adresse, flytter fra adressen på et givet tidspunkt i 2015. Boliger der er helt fraflyttet mere end én gang i løbet af året indgår som 1 bolig.

Side 3/4

3) Øvrige lejeboliger omfatter ikke-almene kollegier, samt offentlig ejede ikke-almene udlejningsboliger.

Anm.: Antallet af boliger er afrundet til nærmeste 100.

Kilde: Udlændinge-, Integrations og Boligministeriet, Boligstatistiske database

Tabellerne 2-4 viser udviklingen i antallet af årligt fraflyttede almene familieboliger og private udlejningsboliger med en månedlig husleje på maksimalt 6.000 kr., 5.000 kr. og 4.000 kr. (2016-priser) i perioden 2010-2015. Tabellerne viser desuden de årlige fraflytningsfrekvenser (i pct.), herunder for almene familieboliger.

Tabel 2. Antallet af årligt fraflyttede almene familieboliger og private udlejningsboliger med en husleje på maksimal 6.000 kr. om måneden (2016-priser) og årlige fraflytningsfrekvenser (2010-2015)

(Antal boliger)	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Fraflyttede boliger i året	98.300	103.300	105.000	100.500	98.200	94.700
<i>Heraf: Almene familieboliger</i>	<i>45.800</i>	<i>47.600</i>	<i>48.000</i>	<i>45.000</i>	<i>43.900</i>	<i>41.800</i>
Fraflytningsfrekvens (pct.)						
I alt	15	16	16	16	15	15
<i>Heraf: Almene familieboliger</i>	<i>12</i>	<i>13</i>	<i>13</i>	<i>12</i>	<i>11</i>	<i>11</i>

Anm.: Der henvises til opgørelsesmetode vedr. huslejer og fraflyttede boliger bekræftet i noter til tabel 1. Den maksimale husleje på under 6.000 kr. (2016-priser) primo året er for 2011-2015 deflateret med nettoprisindekset. Huslejerne for almene boliger primo året er for 2011-2014 er baseret på husleje-oplysningerne i boligstøtteregisteret.

Tabel 3. Antallet af årligt fraflyttede almene familieboliger og private udlejningsboliger med en husleje på maksimal 5.000 kr. om måneden (2016-priser) og årlige fraflytningsfrekvenser (2010-2015)

(Antal boliger)	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Fraflyttede boliger i året	77.200	80.700	81.300	76.800	74.200	71.000
<i>Heraf: Almene familieboliger</i>	<i>34.500</i>	<i>35.600</i>	<i>35.500</i>	<i>32.800</i>	<i>31.500</i>	<i>29.600</i>
Fraflytningsfrekvens (pct.)						
I alt	16	17	17	17	16	15
<i>Heraf: Almene familieboliger</i>	<i>12</i>	<i>13</i>	<i>13</i>	<i>13</i>	<i>12</i>	<i>12</i>

Anm.: Der henvises til anmærkninger til tabel 2.



Tabel 4. Antallet af årligt fraflyttede almene familieboliger og private udlejnings-boliger med en husleje på maksimal 4.000 kr. om måneden (2016-priser) og årlige fraflytningsfrekvenser (2010-2015)

(Antal boliger)	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Fraflyttede boliger i året	47.200	47.800	48.100	44.100	42.100	39.800
<i>Heraf: Almene familieboliger</i>	<i>19.300</i>	<i>19.400</i>	<i>18.900</i>	<i>17.000</i>	<i>15.900</i>	<i>14.600</i>
Fraflytningsfrekvens (pct.)						
I alt	18	18	19	18	18	17
<i>Heraf: Almene familieboliger</i>	<i>14</i>	<i>15</i>	<i>15</i>	<i>14</i>	<i>14</i>	<i>13</i>

Anm.: Der henvises til anmærkninger til tabel 2.

Det bemærkes, at tilsvarende opgørelser for almene familieboliger og private udlejningsboliger med en månedlig husleje på 7.000 kr. og derunder er vist i besvarelsen af spørgsmål nr. 48 BEU alm. del. (2016-17).

Med venlig hilsen

Ole Birk Olesen