



MINISTEREN

Beskæftigelsesudvalget
Folketinget

Dato 15. december 2016
J. nr. 2016-6367

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Beskæftigelsesudvalget har i brev af 24. november 2016 stillet mig følgende spørgsmål (BEU alm. del), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Pernille Rosenkrantz-Theil (S).

Spørgsmål nr. 145:

I forlængelse af samråd om BEU alm. del - samrådsspørgsmål E, hvorunder ministeren angav, at der findes et stort antal billige boliger både på landsplan og i de større byer, ønskes en samlet oversigt for Københavns og Frederiksberg Kommuner over, hvor mange boliger, der findes, der har en månedlig husleje på henholdsvis

- under 5000 kr./måned,
- 5001-6000 kr./måned,
- 6001-7000 kr./måned,
- 7001-8000 kr./måned,

og hvor mange af disse boliger som er ledige, dvs. står klar til indflytning for kontanthjælpsmodtagere, der bliver ramt af kontanthjælpsloftet. Det ønskes endvidere angivet, hvor længe man gennemsnitligt skal have stået på venteliste for at kunne flytte ind i de pågældende boliger.”

Svar:

Det samlede antal udlejningsboliger i Københavns og Frederiksberg kommuner var primo 2016 178.000 (ekskl. udlejede andelsboliger). Heraf findes huslejeoplysninger for knap 150.000 almene og private udlejningsboliger.

De 28.000 udlejede boliger, der ikke findes huslejestatistik for, findes primært i mindre private udlejningsejendomme. En andel af disse boliger vil have huslejer, der ligger i de i spørgsmålet nævnte huslejeintervaller – og altså under 8.000 kr. om måneden.

Antallet af almene familie- og private udlejningsboliger i København og på Frederiksberg med en husleje på maksimalt 8.000 kr. om måneden var ca. 121.000 primo 2016 (jf. tabel 1). Af disse blev ca. 14.000 *fraflyttet* i løbet af 2015, hvilket svarer til en fraflytningsprocent på 12 pct.

Fraflytningerne er opgjort som ”helt fraflyttede boliger”, hvor alle personer der var tilmeldt samme adresse primo 2015, flyttede fra adressen i løbet af 2015. Herved blev boligerne *ledige* og kunne overtages af nye husstande.



Tabel 1. Antal almene familie- og private udlejningsboliger i Københavns og Frederiksberg kommuner med en månedlig husleje på maksimalt 8.000 kr. primo 2016 og antallet af disse boliger, der blev fraflyttet i 2015

(Antal boliger primo 2016)	Månedlig husleje pr. bolig 2016				I alt
	-5.000	5.001-6.000	6.001-7.000	7.001-8.000	
Bestand 2016					
Almene familieboliger	24.299	12.063	9.620	5.834	51.816
Private udlejningsboliger	45.216	12.925	6.904	4.504	69.549
I alt	69.515	24.988	16.524	10.338	121.365
Helt fraflyttet i året 2015 ¹⁾					
Almene familieboliger	2.089	854	629	392	3.964
Private udlejningsboliger	6.634	1.885	1.021	638	10.178
I alt	8.723	2.739	1.650	1.030	14.142
Fraflytningsfrekvens 2015 (pct.)					
Almene familieboliger	9	7	7	7	8
Private udlejningsboliger	15	15	15	14	15
I alt	13	11	10	10	12

Anm.: 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 almene familieboliger er baseret på LBF-huslejeregister primo 2016.

1) Antallet af 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 personer, 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

Kilde: Trafik-, Bygnings- og Boligstyrelsen, Boligstatistiske database



Tabel 2 viser hvordan de lejere, der flyttede ind i almene familieboliger i København og Frederiksberg kommuner i 2015, har fået deres bolig.

Tabel 2. Udlejningen i Københavns og Frederiksberg kommuner af almene familieboliger med en husleje på op til 8.000 kr. om måneden fordelt på "adgangskriterium" og huslejeintervaller

Antal indflyttet boliger i året 2015	Månedlig husleje pr. bolig 2016				I alt	I alt, pct.
	-5.000	5.001- 6.000	6.001- 7.000	7.001- 8.000		
Ekstern venteliste	659	231	168	107	1.165	29
Intern venteliste	531	302	204	158	1.195	30
Kommunal anvisning Fleksibel eller kombineret udlejning	466	124	50	18	658	17
Bytte	302	142	183	101	728	18
Boligarantibevis	65	50	41	24	180	5
I alt	32	10	7	1	50	1
I alt	2.055	859	653	409	3.976	100

Kilde: Trafik-, Bygnings- og Boligstyrelsen baseret på Landsbyggefondens Huslejeregister primo 2016

Det fremgår af tabel 2, at almene familieboliger i København og på Frederiksberg, som havde en husleje på under 8.000 kr. om måneden i 2015, fortrinsvis blev udlejet efter anciennitet på en venteliste, idet 29 pct. blev udlejet via ekstern venteliste og 30 pct. via den interne venteliste.

Der findes ikke centrale registre eller statistikker, der viser den gennemsnitlige anciennitet for lejere, der får tilbudt en almen bolig efter enten den eksterne eller den interne venteliste.

Idet der generelt er stor efterspørgsel efter almene familieboliger i København og på Frederiksberg, vil det almindeligvis kræve høj anciennitet at kunne komme i betragtning til en ledig familiebolig via den eksterne venteliste. Ventetiden er dog væsentligt kortere på den interne venteliste. Det skyldes, at personer, der allerede har bolig i en boligorganisation, har fortrinsret til ledige boliger frem for udefra kommende ansøgere.

Kontanthjælpsmodtagere er overrepræsenterede i almene boliger. De, der i forvejen bor i en almen bolig, vil kunne benytte den interne venteliste. De vil herudover have mulighed for at bytte sig til en billigere bolig. I 2015 blev 5 pct. af de almene familieboliger udlejet via "bytteretten" (jf. tabel 2).

Som oplyst i min besvarelse af spørgsmål 137 BEU. alm. del (2016-17) findes ikke tilsvarende statistik, der belyser, hvordan lejerne på det private udlejningsmarked fik deres bolig, og der findes ikke oplysninger om ventetider. Også på det private udlejningsmarked vil kontanthjælpsmodtagere kunne benytte sig af deres "bytteret".



Med venlig hilsen

Side 4/4


Ole Birk Olesen