

MINISTEREN

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget
Folketinget

Dato 6. oktober 2017
J. nr. 2017-5354

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget har i brev af 25. september 2017 stillet mig følgende spørgsmål (TRU alm. del), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Søren Egge Rasmussen (EL).

Spørgsmål nr. 767:

I forlængelse af samråd om udviklingen i antallet af studiepladser og manglen på boliger til studerende i de større danske uddannelsesbyer, jf. TRU alm. del – samrådsspørgsmål CK, bedes ministeren redegøre for forskellen på lejeniveauet for henholdsvis kollegieboliger bygget af private investorer og almene ungdomsboliger, herunder hvordan udviklingen forventes at blive i de næste 10 år for ungdomsboliger opført af en pensionskasse i forhold til almene ungdomsboliger.

Svar:

Jeg har forelagt spørgsmålet for Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, som har oplyst følgende:

”Tabel 1 viser den gennemsnitlige årlige kvadratmeter-husleje primo 2017 for almene ungdomsboliger og for studieboliger ejet af enten ”aktieselskaber, anpartsselskaber eller andet selskab”. Desuden viser tabellen antallet af studieboliger primo 2017, og det antal der kan opgøres husleje for.

Der henvises til besvarelsen af TRU spørgsmål 650 (alm. del) for en nærmere beskrivelse af opgørelsesgrundlaget for studieboliger.

Almene boligorganisationer er forpligtet til at indberette huslejeoplysninger for alle deres boliger til Landsbyggefondens huslejeregister. Der er derfor huslejeoplysninger for alle almene ungdomsboliger ejet af almene boligorganisationer. Øvrige udlejere har ikke en tilsvarende forpligtelse. Huslejeoplysninger for privat udlejede studieboliger indhentes derfor fra boligstøtteregisterets huslejeoplysninger: Hvis der er boliger, der ikke findes oplysninger om i dette register, beregnes en husleje ud fra oplysninger om ejendommen i øvrigt: Hvis mindst én af beboerne i en ejendom modtager individuel boligstøtte, kan der – med en vis usikkerhed – beregnes huslejer for hele ejendommen.



Studieboliger ”bygget af private investorer” kan ikke opgøres via Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Man kan ikke via BBR komme afgrænsningen nærmere, end at boligerne antageligt findes i udlejningsejendomme (med studieboliger), der er registeret som ejet af aktieselskaber, anpartsselskaber eller andet selskab.

Tabel 1. Gennemsnitlig årlig m²-husleje for almene ungdomsboliger og for studieboliger ejet af ”Aktieselskaber, anpartsselskaber eller andet selskab” (primo 2017).

Primo 2017	Studie boliger Heraf: I alt	Almene ungdomsboliger	Studieboliger ejet af ”Aktieselskaber, anpartsselskaber eller andet selskab”
Antal boliger	74.118	35.774	8.302
Heraf med huslejeoplysninger	56.033	35.774	6.311
Årlig m²- leje 2017 (kr.)		928	1.250

Anm.: Opgørelsen for almene ungdomsboliger er baseret på LBF-huslejeregister primo 2017. Opgørelserne over huslejerne i studieboliger ejet af ”Aktieselskaber, anpartsselskaber eller andet selskab” er baseret på huslejeoplysningerne i boligstøtteregeter primo 2017 og oplysninger om boliger og ejendomme i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Opgørelsen omfatter udelukkende beboelsesejendomme, hvor mindst én bolig er beboet af en husstand, der modtager boligstøtte. Huslejen er opgjort ekskl. udgifter til forbrug af varme mv.

Kilde: Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

Det fremgår af tabel 1, at den gennemsnitlige årlige husleje (kr. pr. m²) for studieboliger ejet af ”aktieselskaber, anpartsselskaber eller andet selskab” kan opgøres til 1.250 kr. pr. m² primo 2017, samt at den årlige husleje for almene ungdomsboliger udgør 928 kr. pr. m². Det aktuelle huslejeniveau for studieboliger ejet af ”aktieselskaber, anpartsselskaber eller andet selskab” er således i gennemsnit 322 kr. pr. m² højere end gennemsnittet for almene ungdomsboliger (jf. tabel 1).

Det er ikke muligt at forudsige udviklingen i huslejeniveauet i de næste 10 år for private i forhold til almene ungdomsboliger. Der gælder forskellige husleje-fastsættelsesregler for boligtyperne, og herudover er der forskellige regler bl.a. afhængig af boligernes opførelsesår og beliggenhed (herunder bl.a. om boligen er beliggende i en kommune, hvor boligreguleringsloven er gældende eller ej). Botiden i en ungdomsbolig er typisk kort, hvorfor den lejer, der aktuelt bor i en ungdomsbolig, almindeligvis ikke også vil bo i boligen om 10 år.

Det kan oplyses, at i alle private udlejningsboliger opført efter 1991 kan udlejeren og lejeren frit aftale huslejens størrelse, og det kan aftales, at lejen reguleres efter nettoprisindeks. Huslejen i almene boliger fastsættes efter balancelajeprincippet. Det vil sige, at den samlede husleje fastsættes, så der til enhver tid er dækning for afdelingens driftsudgifter. Hvis den indbyrdes værdi anses at



være nogenlunde ens, kan fordelingen af driftsudgifterne ske i forhold til boligernes areal.”

Side 3/3

Med venlig hilsen

Ole Birk Olesen