



Boligudvalget
Folketinget

INDENRIGS- OG
BOLIGMINISTEREN

Dato: 1. februar 2021
J. nr.: 2021-245

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Boligudvalget har i brev af 8. januar 2021 stillet mig følgende spørgsmål, (BOU alm. del), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Søren Egge Rasmussen (EL).

Spørgsmål 57:

Hvor stor en andel af lejeboligerne er omfattet af henholdsvis reglen om omkostningsbestemt huslejeregulering, det lejedes værdi og fri huslejeafsettelse i hver kommune?

Svar:

I ekspertgruppens rapport fra 2019 om boligreguleringslovens § 5, stk. 2, fordeles de private udlejningsboliger efter, hvilket regelsæt der gælder for huslejeafsettelsen. I tabel 1 er gengivet resultaterne fordelt på kommune-grupper (det bemærkes, at det ikke er muligt at foretage en mere detaljeret fordeling end dette). Som det fremgår af ekspertgruppens rapport, er fordelingen på reguleringsprincip baseret på en række skøn.

Tabel 1 Private udlejningsboliger (egentlige boliger) fordelt efter de forskellige reguleringsformer (omkostningsbestemt leje, det lejedes værdi og fri leje) og kommune-grupper, primo 2019

	København og Frederiksberg	Odense, Aarhus og Aalborg	Øvrige regul. Kommuner	Ikke-regulerede kommuner	Hele landet
	----- Antal -----				
Omkostningsbestemt leje	62.100	56.200	225.000		343.400
Det lejedes værdi	22.500	19.000	19.000	46.400	106.900
Fri leje/markedsleje	22.900	28.500	54.400	8.600	114.600
I alt	107.500	103.700	298.400	55.000	564.900
	----- Pct. -----				
Omkostningsbestemt leje	58	54	75		61
Det lejedes værdi	21	18	6	84	19
Fri leje/markedsleje	21	27	18	16	20
I alt	100	100	100	100	100

Anm.: Tallene er afrundet til nærmeste 100 boliger. Som følge af afrundinger kan summen af tallene i tabellen afvige fra totalen.

Kilde: Ekspertgruppens rapport om boligreguleringslovens § 5, stk. 2, (2019) s. 55

Tabel 1 viser, at af de 564.900 private udlejningsboliger er 61 pct. boliger med omkostningsbestemt leje, 19 pct. er boliger med leje fastsat efter det lejedes værdi og 20 pct. er boliger med fri lejefastsættelse.

Tabellen viser desuden, at den største andel af private udlejningsboliger med omkostningsbestemt leje findes i kommunegruppen "øvrige regulerede kommuner" (dvs. alle regulerede kommuner bortset fra de store bykommuner (København, Frederiksberg, Odense, Aarhus og Aalborg). Her udgør andelen af boliger med omkostningsbestemt leje hele 75 pct. af de private udlejningsboliger, hvilket svarer til 225.000 boliger. Det skal bemærkes, at hovedparten af disse boliger (76 pct.) er beliggende i småejendomme med under 7 boliger. Disse boliger har en lejefastsættelse, som i praksis kan betragtes som omkostningsbestemt, da lejen er tilsigtet til at "skygge" udviklingen i den omkostningsbestemte leje.

I de såkaldte ikke regulerede kommuner har 84 pct. af boligerne en leje fastsat efter det lejedes værdi. Det svarer til 46.400 boliger.

Endelig viser tabellen, at den største andel private udlejningsboliger med en fri lejefastsættelse findes i kommunegruppen "Odense, Aarhus og Aalborg" (27 pct.). Det svarer til 28.500 boliger – primært nybyggeri opført efter 1991.

Med venlig hilsen



Kaare Dybvad Bek