



Folketingets Boligudvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail sm@sm.dk

Dato: 25. februar 2011

MIK/ J.nr. 2011-970

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 3. februar 2011 følger hermed socialministerens endelige svar på spørgsmål nr. 71 (BOU Alm. del).

Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Thomas Jensen (S)

Spørgsmål nr. 71:

”Vil ministeren redegøre for, hvor mange boliger der udlejes i henhold til de private lejelove, dvs. lejeloven og boligreguleringsloven? Herunder bedes ministeren redegøre for udviklingen herfor i den senest mulige 10 års periode?”

Svar:

Den private lejeboligbestand, hvor udlejningen, herunder lejefastsættelsen, sker efter lejeloven og boligreguleringsloven, omfatter boliger i tre hovedtyper af ejendomme:

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

Statistisk set er det ikke muligt nøjagtigt at opgøre den private lejeboligbestand og dens fordeling på delsektorer, idet Bygnings- og Boligregisteret (BBR) ikke indeholder direkte informationer om private udlejningsejendomme og -boliger. Opgørelsen er derfor i sagens natur behæftet med en vis usikkerhed.

I tabel 1 over den private lejeboligbestand pr. 1. januar 2000 og 2010 er de private udlejningsboliger identificeret ved en kombination af flere relevante BBR-data, jf. anmærkning til tabel 1. Opgørelsen svarer metodemæssigt til den opgørelse af den private lejeboligsektor, som blev præsenteret i Be-

tænkning nr. 1331 "Lejeforhold, Lejelovskommissionens betænkning" (Boligministeriet, februar 1997).

I den nye opgørelse er dog udeladt kommunalt ejede boliger opført efter 1985, idet kommunalt ejede almene ældreboliger, etableret efter ældreboligreformen i 1987, i BBR registreres som kommunalt ejede boliger, men er omfattet af almenboliglovgivningens lejefastsættelsesregler. Et begrænset antal lejeboliger ejet af selvejende institutioner (kollegie- og ungdomsboliger) er også underlagt de nævnte regler. Disse boliger indgår (modsat ældreboligerne) i opgørelsen, da det ikke er muligt at udskille dem på grundlag af oplysningerne i BBR.

Tabel 1. Antal private udlejningsboliger pr. 1. januar 2000 og 2010

	2000	2010	Ændring 2000-10
Boliger i private udlejningsejendomme (inkl. parcelhuse mv.)	374.222	369.473	-4.749
Udlejede ejerlejligheder (inkl. i restejeendomme ¹⁾)	68.335	126.355	58.020
I alt	442.557	495.828	53.271

Anm: Opgørelsen er overordnet afgrænset på ejendomsniveau via BBR-ejerforholdsoplysninger og opgjøret ekskl. almene boligorganisationer, private andelsboligforeninger, samt kommunalt ejede ejendomme opført efter 1985. I BBR registreres ejerlejligheder som en særskilt oplysning på den enkelte enhed (bolig) via et ejerlejlighedsnr. De private udlejningsboliger er herefter identificeret via udlejningsforhold. I udlejningsejendomme (ekskl. ejerlejlighedsejendomme) med 2 eller 3 boliger er der set bort fra boliger, beboet af ejer (udlejer). Opgørelsen er endvidere opgjøret ekskl. enkeltværelser, dvs. ét eller flere beboelsesrum uden selvstændigt køkken.

1) "Restejendomme" dækker over de boliger i en ejerlejlighedsejendom, som endnu ikke er frasolgt, og derfor udlejes efter leje- og boligreguleringslovens bestemmelser.

Det ses i tabel 1, at den samlede private lejeboligbestand i 2010 kan opgøres til knap 496.000 boliger, hvoraf ¼ er udlejede ejerlejligheder. Det ses endvidere, at bestanden i forhold til 2000 er forøget med i alt godt 53.000 boliger, og at forøgelsen udelukkende er baseret på en vækst i antallet af udlejede ejerlejligheder.

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

Benedikte Kiær

/ Karsten Gullach