



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. 75 (BOU Alm. del).

Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Thomas Jensen (S)

Spørgsmål nr. 75:

"Vil ministeren opdatere oplysningerne i tabel 4.1 side 28 i 'Redegørelse fra ekspertgruppen vedrørende lejelovskommissionens modererede lejelovsmodel' fra november 2004, hvor det bemærkes, at den ikke dækker alle udlejede private udlejningsboliger?"

Svar:

Tabel 4.1 i "Redegørelse fra Ekspertgruppen vedrørende lejelovskommissionens modererede lejelovsmodel" (Socialministeriet, november 2004) viser bestanden primo 2003 af de private lejeboliger fordelt efter lejefastsættelsesmetode samt efter beliggenhed i regulerede eller ikke-regulerede kommuner.

Med udgangspunkt i BBR samt stikprøveundersøgelser er i tabel 1 vist en tilsvarende opgørelse af bestanden af private udlejningsboliger (primo 2010), som defineret og afgrænset i spørgsmål nr. 71 og 73, fordelt efter det princip, der gælder for lejefastsættelsen.

Som nævnt i besvarelsen af spørgsmål nr. 73 er det ikke på grundlag af BBR muligt at opgøre udlejede ejerlejligheder i en ejendom ejet af samme ejer mv. I forhold til tabel 4.1 i "Redegørelse fra Ekspertgruppen vedrørende lejelovskommissionens modererede lejelovsmodel" (Socialministeriet, november 2004) er tabellen derfor fordelt på henholdsvis lejeboliger ekskl. udlejede ejerlejligheder og udlejede ejerlejligheder. Fordeling af udlejede ejerlejligheder på småejendomme og større ejendomme, i tabel 1 vil derfor med stor sandsynlighed undervurdere antallet af udlejede ejerlejligheder,

som lejfastsættes efter det lejedes regulerede værdi, jf. svar på spørgsmål 73.

I forhold til tabel 4.1 i Ekspertgruppens redegørelse er der endvidere et skøn over private lejeboliger, indrettet i tagetagen på eksisterende beboelses-ejendomme ibrugtaget før 1992 (jf. § 15 a, stk. 3, i Boligreguleringsloven). Disse boliger kan udlejes til markedslejen. Det skal understreges, at skønnet er behæftet med betydelig usikkerhed.

Tabel 1. Antal private udlejningsboliger under forskellige reguleringsformer primo 2010.

	Regulerede kommuner		Ikke-regulerede kommuner
	Lejeboliger ekskl. ejerlejligheder	Udlejede ejerlejligheder	
Omkostningsbestemt leje I (større ejendomme før 1964)	94.100	39.500	
Omkostningsbestemt leje II (større ejendomme 1964-91)	27.000	34.600	
Det lejedes regulerede værdi (småejendomme før 1992)	149.900	19.200	
Det lejedes værdi:			
Ejendomme opført før 1991			36.300
§ 5, stk. 2 - lejemål	28.000 ¹⁾		
80:20-ejendomme	3.500 ¹⁾		
Markedsleje:			
Ejendomme opført efter 1991	28.700	27.200	4.300
Erhverv, som efter 1991 er omdannet til beboelse	2.500 ¹⁾		
Tagetage, som efter 1.9.2002 er indrettet til beboelse	1.000 ¹⁾		
Alle boliger	334.700	120.600	40.600

Anm.: Tallene er afrundet til nærmeste 100 boliger

1) Skøn, der ikke er baseret på registerdata

Benedikte Kiær

/ Karsten Gullach