



MINISTEREN

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget
Folketinget

Dato 4. oktober 2018
J. nr. 2018-5023

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget har i brev af 25. september 2018 stillet mig følgende spørgsmål (TRU alm. del), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra ikkemedlem af udvalget (MFU) Sofie Carsten Nielsen (RV).

Spørgsmål nr. 852:

Kan ministeren oplyse om udviklingen over de seneste år i antal lejeboliger med en leje under 4.000 kroner fordelt på studiebyer, herunder København, Aarhus, Odense og Aalborg?

Svar:

Jeg har indhentet svarbidrag fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, som oplyser følgende:

”Tabel 1 viser udviklingen i antallet af udlejningsboliger med en månedlig husleje på under 4.000 kr. (2018-priser) i perioden 2015-2018. Huslejen for de almene boliger fremgår særskilt. Opgørelsen vises for de kommuner, hvor de største uddannelsesbyer er beliggende. I hver af disse kommuner var der pr. 1. oktober 2017 mindst 10.000 videregående uddannelsespladser.

Huslejen er opgjort eksklusiv udgifter til el og varme (f.eks. i form af et aconto tillæg til huslejen eller direkte forbrugsafregning med forsyningsselskabet).

Det samlede antal udlejningsboliger (ekskl. udlejede andelsboliger) i de syv kommuner med flest studiepladser var primo 2018 godt 420.000. Heraf var 190.000 boliger almene.

Der findes nøjagtige huslejeoplysninger vedrørende almene boliger, mens huslejen for de private udlejningsboliger i højere grad hviler på et skøn, jf. nedenfor.

Almene boligorganisationer er forpligtede til at indberette huslejeoplysninger for samtlige deres boliger til Landsbyggefondens huslejeregister, som derfor indeholder huslejeoplysninger for næsten alle almene boliger. Øvrige udlejere har ikke en tilsvarende forpligtelse.



Huslejeoplysningerne for private udlejningsboliger anslås derfor ud fra boligstøtteregisterets huslejeoplysninger: Hvis mindst én af beboerne i en ejendom modtager individuel boligstøtte, kan der ud fra denne oplysning – med en vis usikkerhed – beregnes huslejer for hele ejendommen.

Det fremgår af tabel 1, at der primo 2018 var omkring 84.000 udlejningsboliger (ud af ca. 420.000) med en husleje på under 4.000 kr. per måned. Til sammenligning var der primo 2015 96.300 udlejningsboliger med en husleje på under 4.000 kr. pr. måned svarende til en samlet reduktion i perioden 2015-2018 på 13 pct.

Tabel 1. Antallet af udlejningsboliger med en husleje under 4.000 kr. pr. måned (2018-priser) fordelt på kommuner med flest uddannelsespladser 2015-2018

(Antal boliger)	2015	2016	2017	2018	Ændring i pct. 2015-18
<i>Udlejningsboliger I alt</i>					
København	32.700	31.100	28.000	26.600	-19
Frederiksberg	5.100	4.800	4.300	4.200	-18
Lyngby-Taarbæk	1.500	1.700	1.400	1.200	-20
Roskilde	3.100	2.800	2.700	2.500	-19
Odense	18.500	18.100	17.300	16.700	-10
Aarhus	19.200	19.000	17.900	17.200	-10
Aalborg	16.200	16.200	15.600	15.500	-4
I alt	96.300	93.700	87.200	83.900	-13
<i>Heraf almene boliger</i>					
København	11.546	11.311	10.918	10.870	-6
Frederiksberg	1.114	1.075	997	1.057	-5
Lyngby-Taarbæk	10.131	10.102	10.306	10.493	4
Roskilde	1.884	1.692	1.603	1.574	-16
Odense	12.351	12.003	11.772	11.469	-7
Aarhus	13.134	13.182	12.607	12.282	-6
Aalborg	9.828	10.157	10.282	10.394	6
I alt	59.988	59.522	58.485	58.139	-3

Anm.: Den maksimale husleje på under 4.000 kr. (2018-priser) primo året ekskl. varme mv. er for 2015-2017 deflateret med nettoprisindekset. Tabellen opgør udelukkende antallet af almene boliger og private udlejningsboliger, for hvilke huslejen kendes eller for hvilke huslejen kan anslås via ejendommens gennemsnitlige kvadratmeterhusleje.

Kilde: Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen pba. huslejeoplysninger fra Landsbyggefonden (almene boliger), samt CPR, BBR og boligstøtteregistret (private udlejningsboliger)

Herudover er der ca. 52.000 udlejningsboliger i de største uddannelsesbyer, hvor huslejeniveauet ikke kan anslås og dermed ikke er indregnet i tabel 1. Boligerne består primært af cirka 20.000 kollegieboliger samt et antal mindre



private udlejningsejendomme (herunder udlejede parcelhuse). En andel af disse boliger vil have en husleje under 4.000 kr. om måneden.”

Side 3/3

Det kan tilføjes, at regeringen og KL med aftale om kommunernes økonomi for 2019 er enige om, at der i de kommende år er behov for at øge andelen af mindre og billige boliger. Derfor differentieres det kommunale grundkapitalindskud efter den gennemsnitlige boligstørrelse for familieboliger således, at kommunerne i højere grad opfører mindre og billigere boliger til gavn for de målgrupper, som har særligt behov herfor.

Det kommunale grundkapitalindskud udgør i henhold til gældende lov 14 pct. fra og med 2019. Jeg fremsætter et lovforslag den 10. oktober med udmøntning af kommuneaftalen på boligområdet, hvor det foreslås at indføre en differentieret grundkapitalindskudsmodel i 2019 og 2020. Det kommunale grundkapitalindskud vil være mellem 8 og 12 pct. for familieboliger afhængig af den gennemsnitlige boligstørrelse, således at kommunerne skal indskyde færrest penge ved byggeri af små boliger og flest penge ved byggeri af store boliger. Desuden foreslås det at fastsætte grundkapitalindskuddet for ungdomsboliger og ældreboliger til 10 pct. i 2019 og 2020.

Med venlig hilsen



Ole Birk Olesen