



**BL**

DANMARKS  
ALMENE  
BOLIGER



BL-ANALYSE • SEPTEMBER 2022

# Konsekvenser af inflationen for de almene beboere



## Forbrugerpriserne er steget kraftigt i 2022

Siden efteråret 2021 er forbrugerpriserne steget væsentligt. Den seneste måling fra Danmarks Statistik viser, at befolkningen i september 2022 gennemsnitligt på tværs af indkøb oplevede priser, som var hele 10 pct. højere end året før. Og for nogle af de mest nødvendige varegrupper er prisstigningerne endnu større. Bl.a. er priserne på fødevarer samlet set steget med 15,9 pct. fra september 2021 til september 2022, og prisen på el og fjernvarme er steget med hhv. 95 pct. og 6,9 pct. i samme periode<sup>1</sup>.

De markante prisstigninger på varer, som er nødvendige i dagligdagen, går ud over befolkningens, og dermed også de almene beboeres, rådighedsbeløb. Når rådighedsbeløbet skrumper, er der mindre råd til uforudsete omkostninger, indkøb ud over det sædvanlige som f.eks. gaver og rejser, og der er en mindre buffer til at møde eventuelt fortsatte prisstigninger. Bliver rådighedsbeløbet negativt, er der ikke råd til de mest basale nødvendigheder.

Den almene sektor huser en mangfoldig gruppe af beboere, men nogle træk går dog oftere igen i den almene sektor end for landsgennemsnittet. F.eks. er der en større andel af enlige forsørgere, som bor alment frem for ikke-alment<sup>2</sup>. For de enlige forsørgere er rådighedsbeløbet beskedent, da de er økonomisk ansvarlige for at drive en flerpersoners husholdning med afsæt i én enkelt indkomst.

Dermed skal der ikke store udsving til for at presse enlige forsørgeres økonomiske situation til et punkt, hvor den ikke er holdbar på sigt. Og derfor er denne gruppe særligt udfordret af udviklingen i forbrugspriserne.

For de beboere, som modtager overførselsindkomster eller folkepension, gør det samme sig gældende. Gruppens rådighedsbeløb er i forvejen beskedent, og presses også af prisstigningerne. Det skyldes bl.a. at overførselsindkomsterne som udgangspunkt lønreguleres med både forsinkelse og en afdæmpning indlejret i reguleringen<sup>3</sup>, og dermed ikke følger inflationen. Det kan på sigt betyde, at gruppen ikke vil have råd til at betale de udgifter, de har i dagligdagen.

Derudover har hverken folkepensionister eller personer, som modtager overførselsindkomster, udsigt til at kunne forøge deres disponible indkomst, da de står uden for arbejdsmarkedet.

BL - Danmarks Almene Boliger opgør i denne analyse hvordan rådighedsbeløbet for forskellige grupper af almene beboere har udviklet sig fra 2021 til 2022. Analysen understøttes af en undersøgelse om graden af bekymring om prisstigninger blandt befolkningen generelt, og blandt de almene beboere specifikt, samt en kortlægning af udviklingen i antallet af ophævelser i almene boliger. Samlet set tegner resultaterne et tydeligt billede – de almene beboeres økonomi er presset som følge af prisstigningerne.

<sup>1</sup> Danmarks Statistik, tabel PRIS111.

<sup>2</sup> Landbyggefondens beboerstatistik 2020, tabel 13.

<sup>3</sup> Svar på SAU-spørgsmål nr. 657 af 20. september 2016.

## Hovedkonklusioner

- Der er for hele befolkningen en høj grad af bekymring for – som følge af inflationen - ikke at kunne betale de månedlige udgifter. Det gælder i særdeleshed for enlige forsørgere, studerende og pensionister.
- Enlige forsørgere, både bosat i og uden for den almene boligsektor, er den mest økonomisk pressede befolkningsgruppe som følge af inflationen. Mere end hver anden enlige forsørger bekymrer sig meget om ikke at have råd til hverken nødvendigheder, energiudgifter eller uforudsete udgifter.
- Blandt almene beboere mindskes rådighedsbeløbene for unge enlige, både med og uden børn, med helt op mod 35 pct. Det skyldes, at rådighedsbeløbene for denne gruppe i forvejen er beskedne, og dermed skal der i nogle tilfælde ikke mere end en reduktion på 400 kroner til at mindske beløbet med knap en tredjedel.
- Mere end 2/3 af studerende, som i forvejen lever med små budgetter, er meget bekymrede for ikke at kunne spare op til uforudsete udgifter.
- De privatøkonomiske rådgivere i de almene boligorganisationer ser også det stigende økonomiske pres blandt beboerne, og tilskriver inflationen en stor del af skylden. 9 ud af 10 rådgivere har oplevet et stigende antal henvendelser, og 6 ud af 10 betegner situationen for dem, der henvender sig, som "stærkt bekymrende".
- Månedlige ophævelser af lejekontrakter i almene lejemål har i første halvår af 2022 ligget konsekvent over niveauet for både 2020 og 2021. Dette kan være et begyndende tegn på, at inflationen har gjort den økonomiske situation blandt flere almene beboere uholdbar.

# Inflationen mindsker rådighedsbeløb

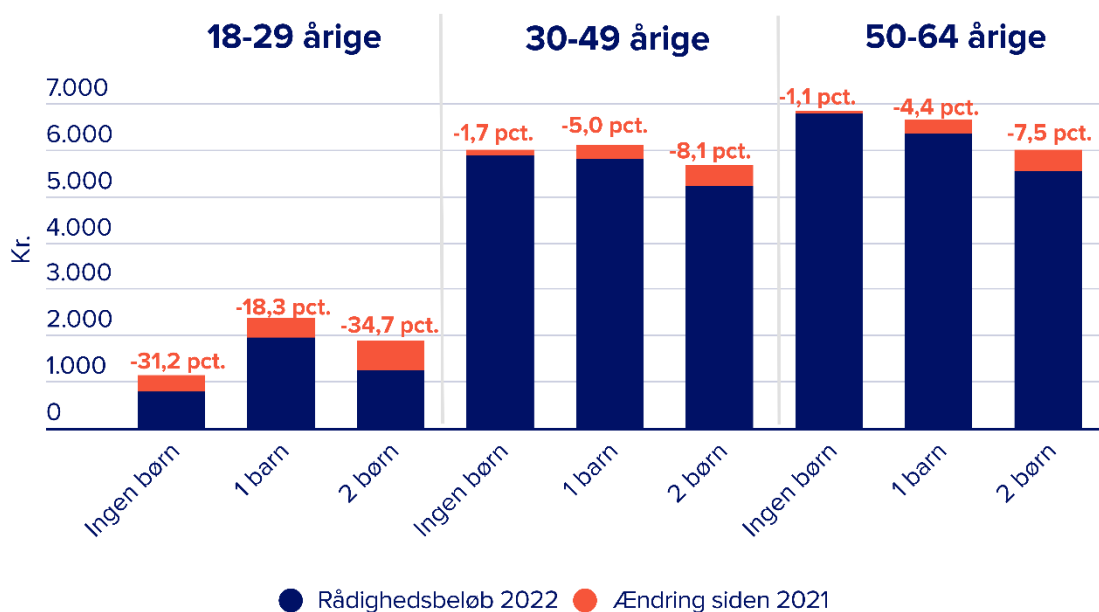
## De unge og enlige almene beboere rammes hårdest

Reduktionen i rådighedsbeløbene er særligt udtalt for unge enlige, se figur 1. Her er faldet i rådighedsbeløbet for en enlig i alderen 18-29 år uden børn på 31,2 pct. Det vil sige, at knap en tredjedel af deres rådighedsbeløb er forsvundet siden januar 2021.

For enlige almene beboere i alderen 18-29 år, som er forsørgere til ét barn, er reduktionen i rådighedsbeløbet i kroner og øre lidt større, men dog fra et højere udgangspunkt, hvilket kan skyldes tillægsydelse for barnet. Stadig er rådighedsbeløbet for enlige forsørgere i alderen 18-29 år til et barn faldet med mere end en sjettedel, til ca. 2.000 kr. månedligt, mens det for enlige forsørgere til to børn i samme aldersgruppe er faldet med 34,7 pct., til 1.200 kr. om måneden.

Foruden de relativt store reduktioner i rådighedsbeløb, gælder det for de unge, enlige forsørgere til både ét og to børn, at deres rådighedsbeløb allerede i udgangspunktet var meget beskedent.

**Figur 1. Udviklingen i rådighedsbeløb for enlige, der bor alment**



Note: Beregninger, samt definition af minimumsbudgettet som anvendes i beregningerne, er beskrevet i metodeboks 1 (se Bilag).

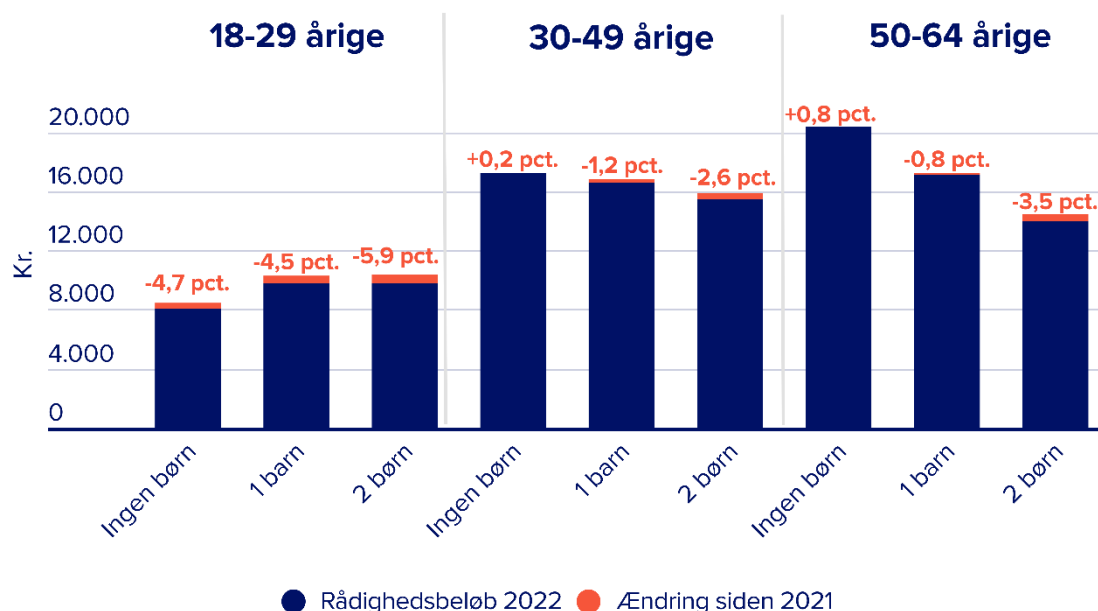
Kilde: BLs egne beregninger på baggrund af Danmarks Statistik (SBLON2, PRIS111), Landsbyggefondens Huslejestatistik 2021 og 2022, Landsbyggefondens huslejedata samt BBR- og IND-registret.

Rådighedsbeløbet opgøres som den disponible indkomst fratrukket boligomkostninger og et minimumsbudget, som dækker et basalt forbrug i dagligdagen, se metodeboks 1 i bilag.

## Ældre og unge almene beboere, som bor i par, presses også på økonomien

Blandt de almene beboere, som bor i par, oplever primært de unge par mellem 18-29 år, at deres rådighedsbeløb er mindsket væsentligt som følge af inflationen. Unge forældrepar med to børn oplever et fald i rådighedsbeløbet på 5,9 pct. Dette er fra et udgangspunkt på lidt over 10.400 kr., se figur 2.

**Figur 2. Udviklingen i rådighedsbeløb for par, der bor alment**



Note: Beregninger, samt definition af minimumsbudgettet som anvendes i beregningerne, er beskrevet i metodeboks 1.  
Kilde: BLs beregninger på baggrund af Danmarks Statistik (SBLON2, PRIS111), Landsbyggefondens Huslejestatistik 2021 og 2022, Landsbyggefondens huslejedata samt IND-registret.

For par falder rådighedsbeløbet procentuelt mindre end blandt enlige. Dette skyldes, at den disponible indkomst blandt par typisk er mere end dobbelt så stor som blandt enlige, blandt andet på grund af muligheden for dobbelte indtægter, uden at faste udgifter samtidig fordobles. Det skyldes stordriftsfordele forbundet med husstandens forbrugsudgifter og arealbehov, hvor udgifterne eller pladsbehovet altså ikke stiger væsentligt, selvom antallet af beboere i husstanden fordobles.

## Generel økonomisk tilbageslag for almene beboere – både i og uden for den arbejdsdygtige alder

Ser man generelt på gruppen af almene beboere i den arbejdsdygtige alder (18-64 år), er den disponible indkomst steget 4,1 pct. fra januar 2021 til september 2022. Samtidig er minimumsbudgettet, bestående af dagligvareindkøb, husleje og energiudgifter, steget med 10-12 pct. for samme gruppe. Det betyder, at gruppen af almene beboere i aldersgruppen 18-64 år samlet set har fået mindsket deres rådighedsbeløb. For nogles vedkommende med op til 34,7 pct.



For personer over 64 år er indkomsten ikke steget tilsvarende, da størstedelen af indkomsten udgøres af pension for langt de fleste i

aldersgruppen. Folkepensionen stiger i 2022 med kun 1,2 pct.<sup>4</sup>, hvilket altså er væsentligt mindre end udgifter til nødvendigheder så som fødevarer, el og varme er steget i samme periode. De ældre forventes derfor også at være økonomisk pressede, både af udgifter og den manglende mulighed for at øge deres indtægt.

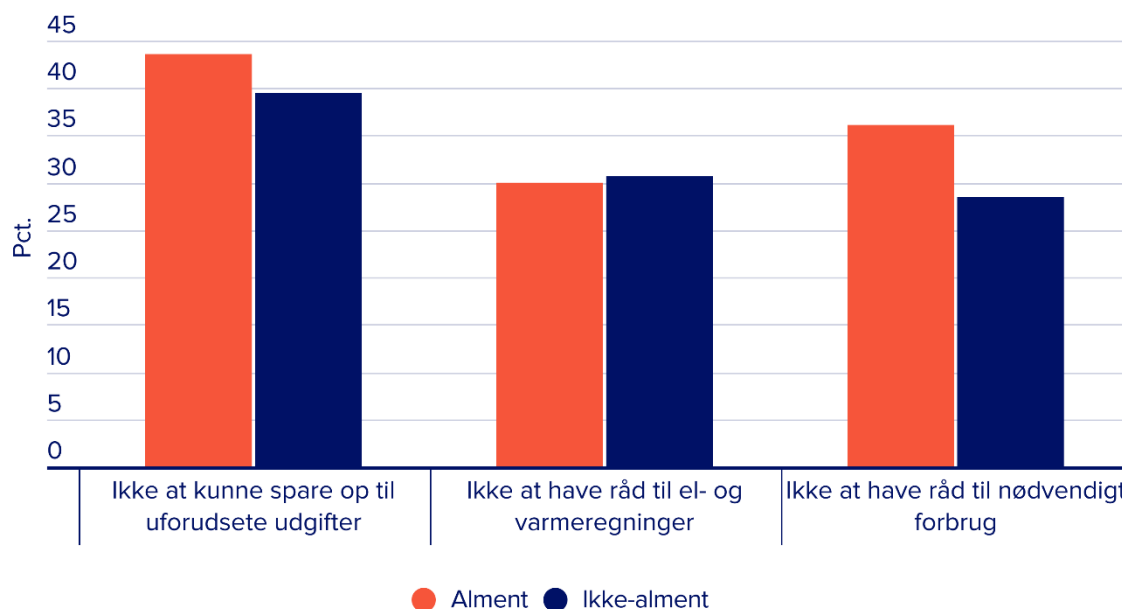
---

<sup>4</sup> Beskæftigelsesministeriet: VEJ nr 9908 af 09/11/2021. Stigningen gælder for både enlige og samlevende.

# Økonomiske bekymringer breder sig i befolkningen

Gallup har udført en befolkningsundersøgelse for BL i juni 2022. Undersøgelsen tegner et billede af en befolkning, som generelt er meget bekymret for deres økonomiske situation.

**Figur 3. Den almene beboers økonomiske bekymringer**



Note: Undersøgelsen bygger på svar fra 510 respondenter i almene boliger og 496 respondenter i ikke-almene boliger på spørgsmålene: "I hvor høj grad bekymrer du dig for ikke at have råd til nødvendigt forbrug – dagligvarer, hygiejneverer o.l.?", "I hvor høj grad bekymrer du dig for ikke at kunne betale el- og varmeregninger?" og "I hvor høj grad bekymrer du dig for ikke at kunne spare op til uforudsete udgifter?". Respondenterne vægtes for at sikre repræsentativitet. I figuren medtages besvarelser fra 6-10 på en skala fra 0-10, hvor 0 indikerer, at man slet ikke er bekymret og 10 indikerer, at man bekymrer sig virkelig meget. Vi definerer "bekymrer sig meget" som besvarelser mellem 6-8 og "bekymrer sig virkelig meget" som besvarelser mellem 9-10 på førnævnte skala.

Kilde: Gallupundersøgelse for BL, juni 2022.

Blandt de almene beboere ligger bekymringen for husstandens økonomi på et højt niveau. Omtrent hver tredje bekymrer sig meget om ikke at have råd til nødvendigt forbrug samt til at dække de kommende el- og varmeregninger. Og knap 45 pct. af de almene beboere er meget bekymrede for risikoen for ikke at kunne spare op til uforudsete udgifter.

Blandt folk, der ikke bor alment, er det bekymringen for ikke at have råd til at spare op til uforudsete udgifter, der fylder mest, se Figur 3.

Bekymringen for ikke at have råd til el og varme fylder både blandt almene beboere og personer, der ikke bor alment. Beboere i almene boliger bor dog oftere i etagebyggeri eller rækkehus, og de bor på færre kvadratmeter pr. person end private ejere og lejere. Private ejere og lejere bor dermed oftere på flere kvadratmeter og i fritliggende boliger<sup>5</sup> end almene beboere, og dette kan medføre større energjudgifter.

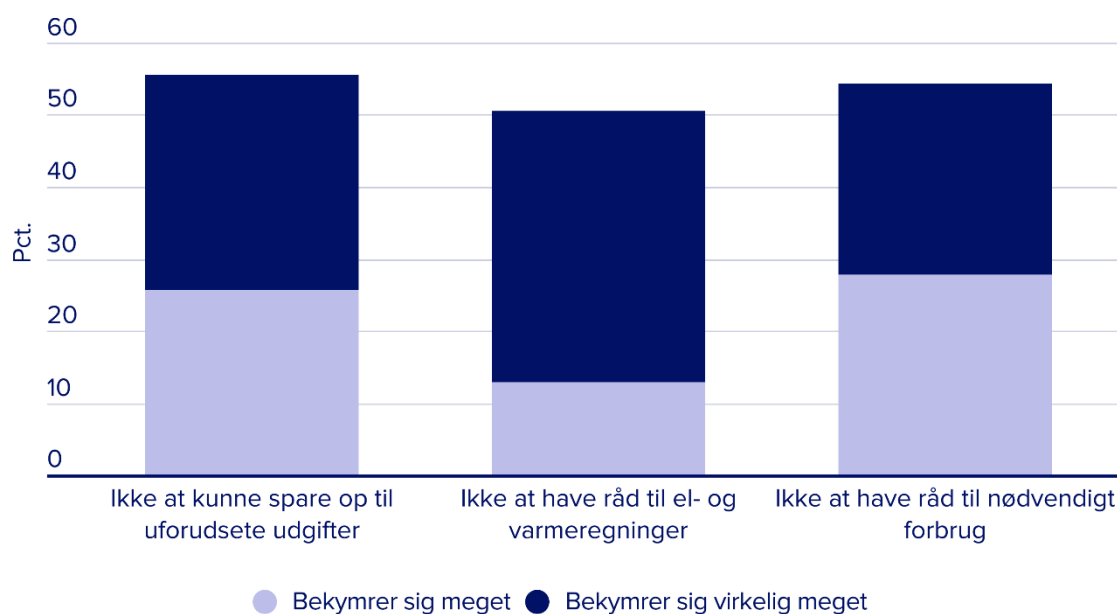
Der er dog også stor variation på tværs af opvarmningsformer både i og uden for den almene boligsektor, hvor olie- og gasfyr typisk medfører markant højere varmeudgifter end f.eks. fjernvarme, se Bilag 3.

<sup>5</sup> Danmarks Statistik, tabel BOL101.

## Situationen blandt enlige forsørgere

De enlige forsørgere til hjemmeboende børn er i høj grad opmærksomme på deres pressede økonomiske situation som følge af det seneste års prisstigninger. De er den befolkningsgruppe blandt de adspurgte, som er mest bekymrede for deres økonomiske situation. De enlige forsørgere er også den befolkningsgruppe, som har oplevet mest markante tilbageslag i deres rådighedsbeløb – selv hvis de bor alment til leje, se Figur 1. Et rådighedsbeløb, som i forvejen var beskedent.

**Figur 4. Store økonomiske bekymringer blandt enlige forsørgere**



Note: Undersøgelsen bygger på svar fra 48 enlige respondenter med hjemmeboende børn på spørgsmålet: "I hvor høj grad bekymrer du dig for ikke at kunne spare op til uforudsete udgifter?" Bekymrer sig meget er i denne sammenhæng defineret som besvarelser på 6-8, og bekymrer sig virkelig meget er defineret som besvarelser på 9-10 på en skala fra 0-10, hvor 0 indikerer, at man slet ikke er bekymret og 10 indikerer, at man bekymrer sig virkelig meget. Der anvendes vægtede tal for at sikre repræsentativitet. Respondenterne bor både alment og i andre boligformer.

Kilde: Gallupundersøgelse for BL, juni 2022.

Mere end hver anden enlige forsørger er både meget bekymret for ikke at have råd til nødvendigt forbrug, til el og varme og for ikke at kunne spare op til uforudsete udgifter, se Figur 4.



Størstedelen af de adspurgte enlige forsørgere, som er bekymrede for el- og varmeregninger og uforudsete udgifter, vurderer på en skala fra 1-10 deres grad af bekymring som enten 9 eller 10. En så høj vurdering af ens økonomiske bekymringer for de to parametre vidner om en yderst presset økonomisk situation blandt de enlige forsørgere som følge af prisstigningerne.

Der er ikke tvivl om, at en så økonomisk presset situation, som gør sig gældende for et flertal af landets enlige forsørgere, ikke er holdbar over længere tid. Priserne er samlet set allerede steget med 10 pct. ift. sidste år<sup>6</sup>, og inflationen forventes at forsætte også i den nærmeste fremtid.

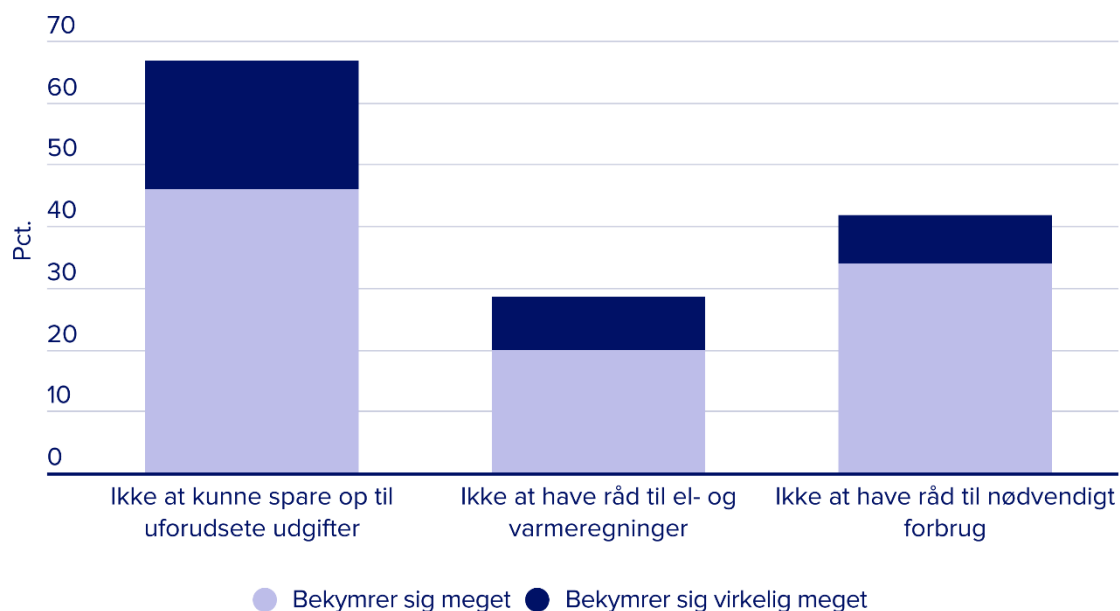
<sup>6</sup> Danmarks Statistik, tabel PRIS111. Inflation målt for september 2022 ift. september 2021.



## Situationen blandt studerende

De studerende giver i Gallupundersøgelsen udtryk for, at for dem er én bekymringsfaktor mere presserende end de andre – og det er bekymringen for ikke at have råd til at spare op til uforudsete udgifter, se Figur 5.

**Figur 5. Manglende råd til nødvendigheder bekymrer studerende**



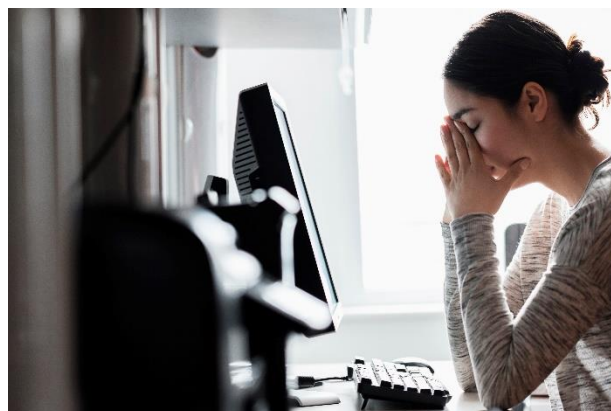
Note: Undersøgelsen bygger på svar fra 57 studerende på spørgsmålet: "I hvor høj grad bekymrer du dig for ikke at kunne betale el- og varmeregninger?" Bekymrer sig meget er i denne sammenhæng defineret som besvarelser på 6-8, og bekymrer sig virkelig meget er defineret som besvarelser på 9-10 på en skala fra 0-10, hvor 0 indikerer, at man slet ikke er bekymret og 10 indikerer, at man bekymrer sig virkelig meget. Der anvendes vægtede tal for at sikre repræsentativitet. De studerende bor både alment og i andre boligformer.

Kilde: Gallupundersøgelse for BL, juni 2022

De studerende oplever et stort økonomisk pres som følge af prisstigningerne, og mere end 2/3 af dem er meget bekymrede for, at deres økonomi ikke kan dække opsparring til uforudsete udgifter, se Figur 5.

Knap hver tredje studerende er derudover bekymret for ikke at have el- og varmeregninger, og 2 ud af 5 studerende er bekymrede for ikke at have råd til nødvendigt forbrug.

Studerende bor typisk på færre kvadratmeter end resten af befolkningen<sup>7</sup>, hvilket vil sige, at deres månedlige el- og varmeregninger kan forventes at være lavere end andre befolkningsgrupper.



Dog har de studerende generelt et lavere rådighedsbeløb end resten af befolkningen, og dermed kan selv mindre stigninger i el- og varmeudgifterne, samt i udgifterne til helt nødvendigt forbrug såsom fødevarer, gøre det meget svært og i nogle tilfælde umuligt for de studerende at dække de højere udgifter med deres rådighedsbeløb. Det samme gælder

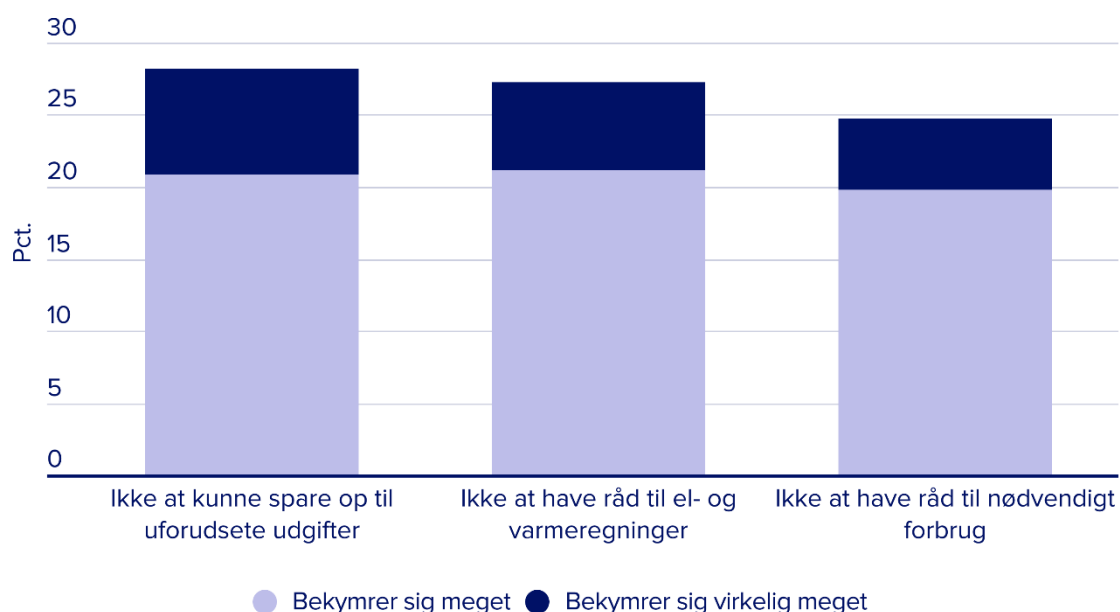
<sup>7</sup> BL – Danmarks Almene Boliger, Fakta og Tal om boliger: <https://bl.dk/politik-og-analyser/fakta-og-tal/boliger/>.

muligheden for opsparing, som mindskes når priserne på nødvendigt forbrug og energiforbrug stiger.

## Situationen blandt pensionister

Ca. hver fjerde pensionist bekymrer sig meget om ikke at have råd til el- og varmeudgifter, nødvendigt forbrug, og om ikke at kunne spare op til uforudsete udgifter, se Figur 6.

**Figur 6. Økonomiske bekymringer blandt pensionister**



Note: Undersøgelsen bygger på svar fra 389 pensionister på spørgsmålet: "I hvor høj grad bekymrer du dig for ikke at kunne spare op til uforudsete udgifter?" Bekymrer sig meget er i denne sammenhæng defineret som besvarelser på 6-8, og bekymrer sig virkelig meget er defineret som besvarelser på 9-10 på en skala fra 0-10, hvor 0 indikerer, at man slet ikke er bekymret og 10 indikerer, at man bekymrer sig virkelig meget. Der anvendes vægtede tal for at sikre repræsentativitet.

Kilde: Gallupundersøgelse for BL, juni 2022.

For den gruppe, der er folkepensionister, gælder det samme som for den gruppe, der modtager overførselsindkomster, nemlig at den disponible indkomst lønreguleres, men med en forsinkelse. Dermed har folkepensionisterne ikke udsigt til at kunne imødegå de højere priser med andet end at gøre indhug i deres månedlige rådighedsbeløb, eller ved at skære visse udgifter, som dækker energi og et minimumsbudget, som dækker basale nødvendigheder, fra deres månedlige indkøb.

En sådan situation kan for nogen folkepensionisterne være uholdbar på sigt, f.eks. i de tilfælde hvor opsparing på nuværende tidspunkt er afgørende for at kunne betale faste udgifter.

# Privatøkonomiske rådgivere oplever stigende bekymring i den almene boligsektor

En stor del af beboere i den almene sektor har adgang til privatøkonomiske rådgivere, som kan hjælpe beboerne med at få styr på deres økonomi og med at lægge et budget eller søge om økonomisk støtte.

Flere af disse privatøkonomiske rådgivere oplever et stigende antal henvendelser. I en rundspørge foretaget af BL til Fagbladet Boligen svarer 9 ud af 10 privatøkonomiske rådgivere, at antallet af henvendelser fra beboerne i løbet af de første seks måneder af 2022 har været stigende. De adspurgte fremhævede de voksende forbrugsudgifter, f.eks. til mad og el og varme, som faktorer, der sprænger de små økonomiers budget. Det er dermed de basale nødvendigheder, som folk har søgt hjælp for at få råd til.

6 ud af de 10 adspurgte rådgivere betegner situationen for den gennemsnitlige beboer, der søger privatøkonomisk rådgivning, for stærkt bekymrende. På samme vis nævner 5 ud af 10 rådgivere, at det er de enlige forældre med hjemmeboende børn der er hårdest ramt, og de fleste typisk befinder sig i aldersgruppen 30-64 år.

De enlige forsørgere kan på nuværende tidspunkt forventes af afbøde et økonomisk pres ved hjælp af påholdenhed, udsættelse af visse nødvendige udgifter og lån eller økonomisk hjælp fra venner og familie.

## Økonomisk rådgivning og forebyggelse af udsættelser i det almene



Den økonomiske rådgivning i den almene boligsektor målrettes socialt udsatte og overgældssatte beboere, der er i fare for at blive sat ud af deres lejlighed. Det kan være pga. udfordringer med at betale regninger, eller udfordringer med gældsafvikling. Rådgivningen kan også have forebyggende karakter, hvor beboerne får hjælp til at stabilisere deres hverdagsøkonomi.

Rådgivning kan i flere tilfælde føre til, at udsættelsen undgås. Det giver en langt større velfærd for beboeren, som kan blive boende, og en væsentlig besparelse for både boligorganisation og kommune.

Læs mere om økonomisk rådgivning og forebyggelse af udsættelser i Inspirations- og Videnskatalog 2022 fra Center for Boligsocial Udvikling.

<https://www.cfbu.dk/udgivelser/inspirations-og-videnskatalog>, side 191.

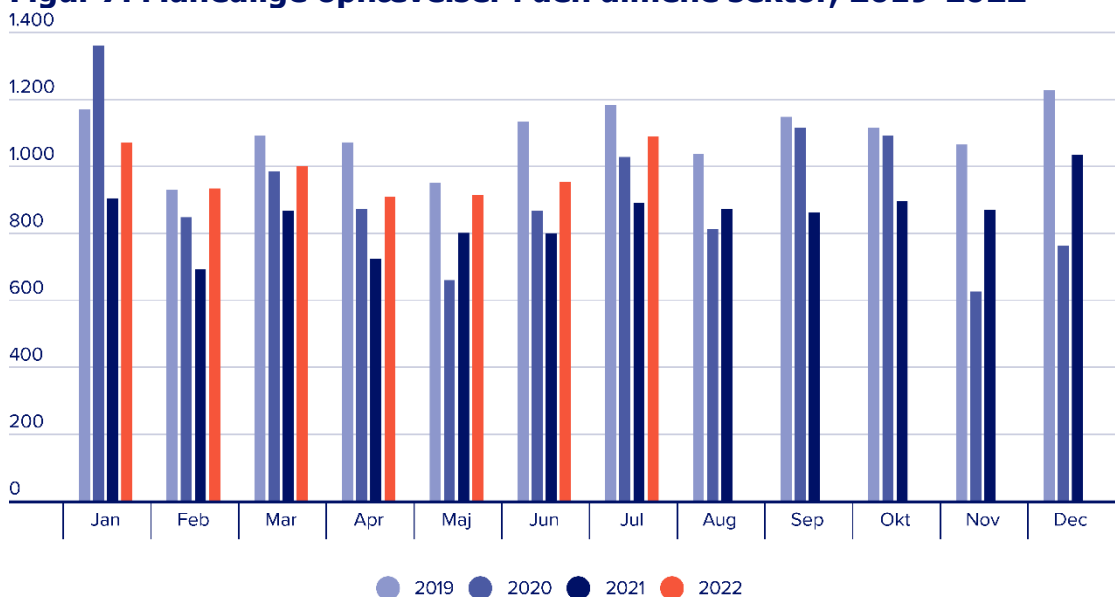
# Risiko for flere udsættelser

## Det økonomiske pres kan på sigt betyde flere almene ophævelser

Siden februar 2022 har antallet af ophævelser af lejekontrakter i 9 af de største almene administrationsselskaber ligget konstant over niveauet for 2021 og 2020, se Figur 7. Antallet af ophævelser har dog ligget på et historisk lavt niveau både i 2020 og for det meste af 2021, hvilket til dels kan skyldes, at corona-nedlukninger kan have begrænset forbruget, men også at foged- og boligretten i perioden under coronapandemien har været lukket. Disse faktorer, kan betyde at der ved årets begyndelse, hvor nedlukningerne ophørte, har ligget en vis mængde ophobede sager. Det kan derfor være svært at vurdere, om det stigende antal ophævelser i dag er den første indikation af, at inflationen presser de almene beboeres økonomi i en sådan grad, at de ikke har råd til at betale huslejen og må forlade deres boliger.

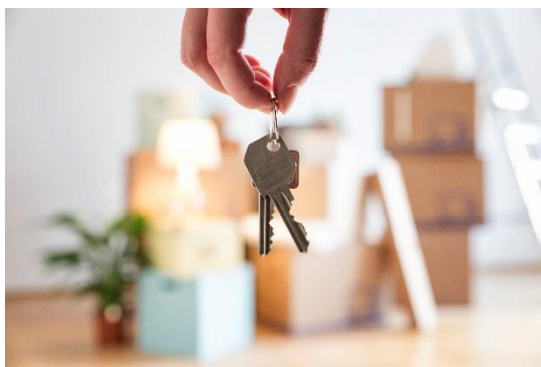
Hvis inflationen fortsætter og rådighedsbeløbet for nogle almene beboere over en længere periode bliver negativt, vil det være meget svært for en række beboere at dække deres omkostninger til bolig, el og varme og dagligdagens nødvendigheder, selv med økonomisk hjælp fra både venner, familie og med rådgivning fra økonomiske rådgivere. Det kan betyde, at de i sidste ende ikke har mulighed for at blive boende i deres almene bolig.

**Figur 7. Månedlige ophævelser i den almene sektor, 2019-2022**



Note: Metode for opgørelse af ophævelsesbarometeret er nærmere beskrevet i metodeboks 2 (se Bilag).

Kilde: Ophævelsesbarometer 8 - 2022, BL i samarbejde med Arbejderbevægelsens Erhvervsråd.



Bemærk, at Figur 7 dækker ophævelser i hele landet. Der er dermed mulighed for, at visse landsdele er hårdere ramt end andre, samt at graden af økonomisk pres blandt beboerne varierer på baggrund af beboersammensætningen i det enkelte administrationsselskab.

Desuden har den enkelte, lokale boligafdelings opvarmningsform stor betydning for beboernes udgifter til opvarmning. Bor man f.eks. i en bolig med naturgasfyr, har man i løbet af det seneste

år oplevet en prisstigning på 150,1 pct. for natur- og bygas<sup>8</sup>. Meromkostninger af en sådan størrelse kan få alvorlige konsekvenser i de almene beboeres økonomi, og kan forøge risikoen for, at der kommer flere ophævelser i almene boliger forsynet med gas.

En opgørelse af rådighedsbeløbets udvikling i det seneste år, for almene beboere, som har naturgas som opvarmningsform, er medtaget i Bilag 3. Figurerne A1 og A2 i bilaget kan sammenholdes med Figur 1 og 2 i nærværende analyse for at belyse den isolerede betydning af opvarmningsform på rådighedsbeløbet for de almene beboere.

---

<sup>8</sup> Prisen på natur- og bygas er steget med 189,2 pct. fra september 2021 til september 2022. Kilde: Danmarks statistik, tabel PRIS111.

## Metodeboks 1

### Beregning af rådighedsbeløb

Analysen af rådighedsbeløb dækker alle 18-64-årige, som har 0-2 hjemmeboende børn. Rådighedsbeløbet er beregnet som en husstands disponible indkomst fratrukket husleje og et minimumsbudget. Minimumsbudgetterne stammer fra Rockwoolfonden, og er estimater for, hvilke forbrugsudgifter, der for forskellige familietyper, som minimum er nødvendige for at leve et beskedent, men sundt liv.

[https://www.rockwoolfonden.dk/app/uploads/2016/11/104896\\_Minimumsbudget-for-forbrugsudgifter\\_P.pdf](https://www.rockwoolfonden.dk/app/uploads/2016/11/104896_Minimumsbudget-for-forbrugsudgifter_P.pdf)

Vand-, varme- og elforbrug pr. kvm. er hentet fra Landsbyggefondens huslejestatistik og er for 2022 fremskrevet fra 1. januar 2022 til september 2022 på baggrund af forbrugerprisindekset for den enkelte kategori. Varmeforbruget er fremskrevet på baggrund af forbrugerprisindekset for fjernvarme, da 91,8 pct. af almene boliger opvarmes med fjernvarme<sup>9</sup>. Kvm. er det samlede areal i en bolig hentet fra BBR-registret fra 2021. Dermed antages det, at boligstørrelsen ikke er ændret væsentligt fra 2021 til 2022. Huslejedata er hentet fra Landsbyggefonden.

Indkomst for 2021 stammer fra IND-registret og er opgjort ultimo året før. Indkomst for 2022 er fremskrevet med lønindekset SBLON2 fra Statistikbanken fra 2020K4 til 2021K3. Det antages, at lønindekset herefter stiger 2,5 pct. årligt, og indkomsten er fremskrevet med denne procentsats frem til september 2022.

### Beregning af minimumsbudget

Minimumsbudgettet beskriver et absolut nødvendigt hverdagsforbrug, som er de minimale udgifter, der skal til for at leve et sundt liv. Minimumsbudgettet er derfor væsentligt mere beskedent end et almindeligt forbrug. Det kan i sidste ende betyde, at de reduktioner i rådighedsbeløb for forskellige almene familietyper, som fremgår i figur 1 og figur 2, kan være endnu større for familietyper med et almindeligt forbrug.

Minimumsbudgetterne er fremskrevet fra 2015 til september 2022 på baggrund af forbrugerprisindekset for den enkelte kategori. F.eks. er minimumsbudgettet for mad og drikke fremskrevet på baggrund af nettoprisindekset for *Fødevarer og ikke-alkoholiske drikkevarer* oplyst af Danmarks Statistik. De senere års prisstigninger er dermed indregnet i minimumsbudgettets størrelse for forskellige beboertyper. Ved beregning af minimumsbudgettet antages første barn at være 3-6 år, og andet barn er 1-2 år. Dermed antages ingen spædbørn eller udgifter hertil. Der er beregnet en gennemsnitsudgift for begge køn. Par er kun medtaget hvis begge personer er i den specifikke aldersgruppe.

<sup>9</sup> Landsbyggefonden, temastatistik 2019:2: Boligerne i den almene boligsektor 2019.

## Metodeboks 2

### Opgørelse af ophævelsesbarometeret

I samarbejde med BL opgør AE en månedlig indikator for antallet af ophævelsesskrivelser blandt 9 af landets største almene administrationsselskaber. Denne indikator kaldes ophævelsesbarometeret.

Ophævelsesbarometeret indeholder aggregeret data for ophævelser i de 11 administrationsselskaber fra de seneste 10 år, og kan give en indikation af, hvordan udefrakommende tiltag og faktorer påvirker de almene beboere, deres økonomi og dermed også deres boligsituation.

Dog sker en ophævelse typisk først, når en beboers økonomiske situation har været uholdbar i noget tid. Det gør sig gældende, fordi både beboeren og boligadministrationen ønsker at undgå ophævelsen, og derfor afsøger alle andre muligheder først.

## Bilag 3 – Ændringen i rådighedsbeløbet for almene beboere med naturgasopvarmning

91,8 pct. af den almene sektors boliger er i dag opvarmet ved hjælp af fjernvarme<sup>10</sup>. Det gælder med andre ord langt størstedelen, og er dermed også den opvarmningsform, som lægges til grund i de beregninger, som præsenteres i Figur 1 og 2.

De resterende boliger har andre opvarmningsformer. 7 pct. af den samlede almene boligmasse opvarmes med gas, og 0,9 pct. opvarmes ved hjælp af elvarme. For disse varmekilder har det seneste års prisstigninger været mere markante, end det gør sig gældende for fjernvarmen. For natur- og bygas er prisstigningerne på 189,2 pct. fra september 2021 til september i år. For elvarme er priserne steget med 95 pct. i samme periode<sup>11</sup>. Derfor har vi i dette bilag medtaget en opgørelse for udviklingen i rådighedsbeløb for både enlige og par i det almene, som bor i en naturgasopvarmet bolig, frem for i fjernvarmeopvarmet bolig, som det gør sig gældende i Figur 1 og 2.

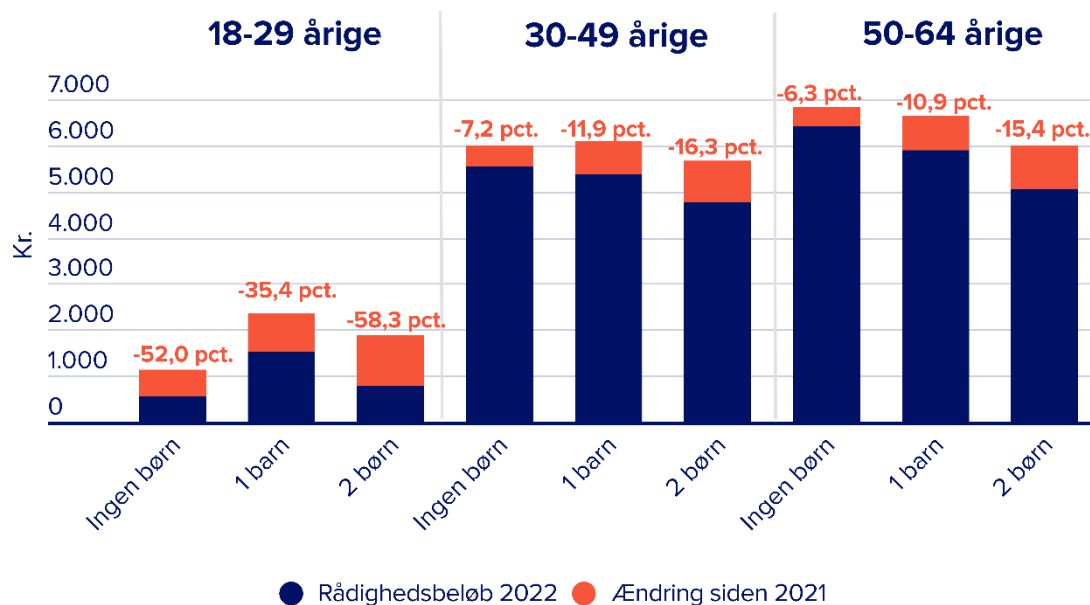
De markante reduktioner af rådighedsbeløbet, som gør sig gældende for beboere med denne form for opvarmning, fremgår af Figur A1 og A2 nedenfor.

Omkostningerne til boligopvarmning er fremskrevet med hhv. udviklingen i fjernvarme og naturgas fra samme udgangspunkt i januar 2022. Dette dækker over, at der også tilbage i januar var forskelle i omkostningerne forbundet med hhv. fjernvarme og naturgas, hvor naturgas forventes at have været dyrere. Dermed er skønnene for udviklingen i rådighedsbeløbet blandt beboere med naturgasopvarmning være underkantskøn.

<sup>10</sup> Landsbyggefonden, temastatistik 2019:2: Boligerne i den almene boligsektor 2019.

<sup>11</sup> Danmarks Statistik, tabel PRIS111.

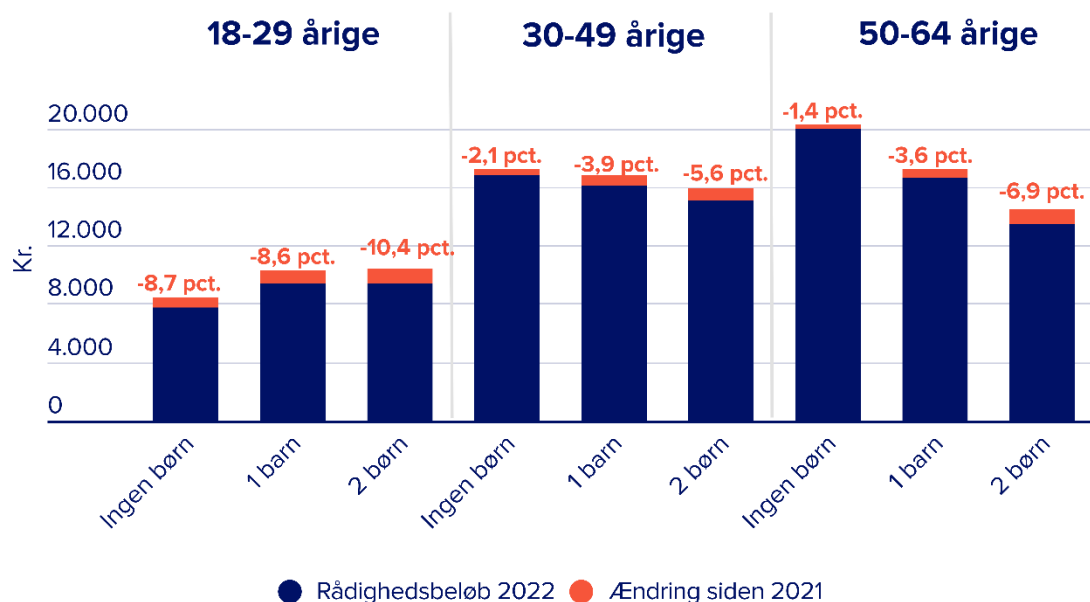
**Figur A1. Reduktion for enlige i almene boliger, med naturgasopvarmning**



Note: Beregninger, samt definition af minimumsbudgettet som anvendes i beregningerne, er beskrevet i metodeboks 1. Her er den anvendte opvarmningsform dog antaget at være naturgas.

Kilde: BLs egne beregninger på baggrund af Danmarks Statistik (SBLON2, PRIS111), Landsbyggefondens Huslejestatistik 2021 og 2022, Landsbyggefondens huslejedata samt BBR- og IND-registret.

**Figur A2. Reduktion for par i almene boliger, med naturgasopvarmning**



Note: Beregninger, samt definition af minimumsbudgettet som anvendes i beregningerne, er beskrevet i metodeboks 1. Her er den anvendte opvarmningsform dog antaget at være naturgas.

Kilde: BLs egne beregninger på baggrund af Danmarks Statistik (SBLON2, PRIS111), Landsbyggefondens Huslejestatistik 2021 og 2022, Landsbyggefondens huslejedata samt BBR- og IND-registret.