



BL

DANMARKS
ALMENE
BOLIGER

BL-ANALYSE • MAJ 2022

Boligydelse og boligsikring i almene husstande

Hovedbudskaber

Denne analyse beskriver husstande, som modtager boligstøtte – både i form af en boligydelse målrettet pensionister og boligsikring.

Vi undersøger, hvor mange af disse husstande, som bor til privat leje, og hvor mange der bor alment, hvordan den geografiske fordeling af boligstøttemodtagere er, og hvordan de fordeler sig efter den boligtype, de bor i. Vi ser også på formue og indkomst hos modtagere af boligstøtte kontra dem, der ikke modtager den.

Til sidst diskuterer hvilke konsekvenser de nye anbefalinger fra Pensionskommission omkring boligydelse kan have for de almene pensionister.

Hovedkonklusioner:

- Almene husstande udgør mere end halvdelen af alle boligstøttemodtagere. Tre ud fem almene bolighusstande modtager boligstøtte, hvilket svarer til i alt 360.500 husstande.
- Boligstøtte kan udbetales som boligydelse til pensionister, som udgør 42 pct. af alle boligstøttemodtagere, eller som boligsikring. 265.000 pensionisthusstande i alt modtager boligydelsen.
- To ud af tre boligydelsesmodtagere bor alment: Over halvdelen af modtagerne bor i en almen familiebolig, og godt hver ottende bor i en almen ældrebolig.
- Boligydelser udgør knap en fjerdedel af den disponible indkomst for modtagerhusstande i almene ældreboliger og en sjettedel for husstande i almene familieboliger samt private lejeboliger.
- Kommissionen om tilbagetrækning og nedslidning har i en ny rapport anbefalet en omlægning af boligydelsen med henblik på at øge det økonomiske incitament til pensionsopsparing. Omlægningen indebærer en lidt forhøjet boligydelse for modtagere med disponible indkomster i den lave ende af indkomstfordelingen, og det omvendte for dem med relativt høje indkomster. Hertil anbefaler Kommissionen, at boligydelse fremadrettet prisreguleres efter inflation og ikke efter lønudvikling – dvs. på samme måde som boligsikring gør i dag.
- For almene beboere vil de nuværende konsekvenser være begrænsede og generelt positive, da relativt flere befinder sig i den lavere ende af indkomstfordelingen. På sigt kan forslaget forventes at indebære, at boligydelsesudbetalinger stiger langsommere end de gør i dag, da lønstigningerne historisk set har været højere end inflationen.

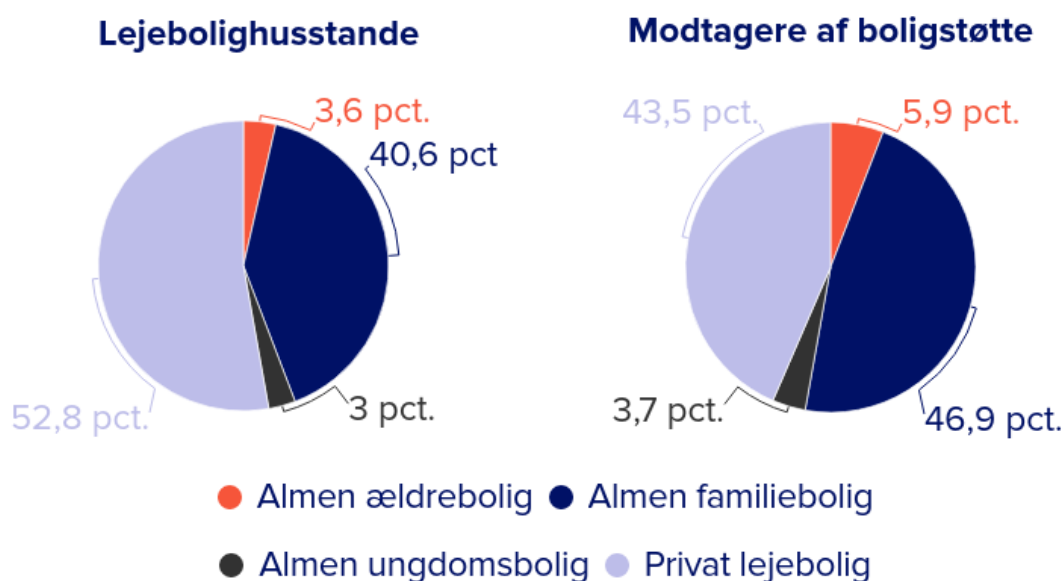
Boligstøtte – boligydelse til de ældre og boligsikring

Forskelle på tværs af boligformer

I Danmark var der i 2020 samlet set omkring 1,2 mio. lejebolighusstande med mulighed for at modtage en boligstøtte – enten i form af boligsikring eller -ydelse.¹ Tildelingen af boligstøtte afhænger bl.a. af boligudgifter, boligstørrelse, husstandsstørrelse samt indkomst og formue, hvilket er nærmere beskrevet i Boks 1 i bilag.

Ud af i alt 1,2 mio. lejebolighusstande modtog ca. 640.000 husstande boligstøtte i 2020, svarende til godt hver anden husstand.² Almene lejere udgjorde mindre end halvdelen af lejebolighusstandene, men knap 60 pct. af boligstøttemodtagerne, se Figur 1.

Figur 1. Tre ud af fem boligstøttemodtagere er almene lejere



Note: Boligstøttemodtagere er i denne sammenhæng defineret som husstande, der i løbet af året har modtaget enten boligsikring eller boligydelse. For en nærmere beskrivelse af boligstøtte og afgrænsninger henvises til Boks 1 i bilag. Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Danmarks Statistiks registerdata.

Boligstøtte ydes hhv. som boligydelse og boligsikring. Boligydelse gives til folkepensionister og førtidspensionister, der har fået tilkendt førtidspension efter den gamle ordning (indtil d. 1. januar 2003), mens boligsikring gives til alle andre, dvs. ikke-pensionister og førtidspensionister på den nye ordning (efter d. 1. januar 2003). Boligstøtten udbetales til én person i husstanden, og derfor skal blot et enkelt husstandsmedlem være pensionist, for at hele husstanden modtager boligstøtte i form af boligydelse. Boligydellesmodtagere udgør 42 pct. af alle husstande, der modtager boligstøtte.³

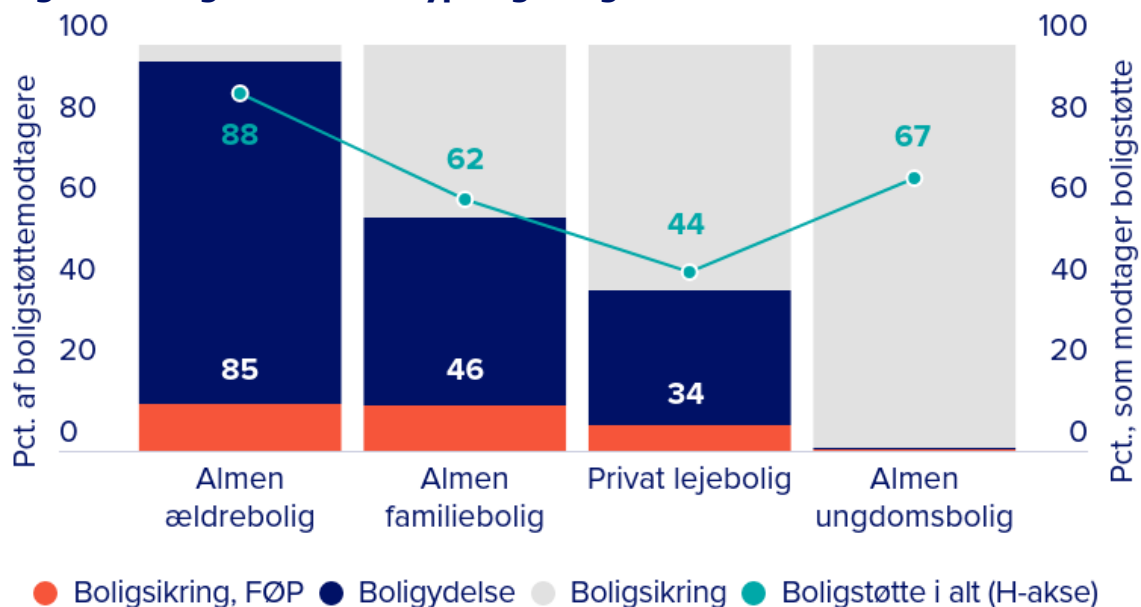
¹ Som udgangspunkt er det kun husstande, som bor til leje, der har mulighed for at søge. Pensionerede andelshavere og boligejere kan imidlertid også modtage boligstøtte, dog i form af et lån der skal tilbagebetales ved fraflytning, salg eller død. I analysen ses der bort fra denne gruppe.

² I analysen er der ikke medtaget et mindre antal adresser (ca. 9.000), hvor der er flere modtagere af boligstøtte i samme periode i samme familie med forskellige oplysninger om fx boligstørrelsen, eller hvor der er flere familier på samme adresse, der modtager støtten – hvilket indikerer, at disse er enten kollektive bofællesskaber, eller at der fremlejes en selvstændig del af boligen.

³ Se Figur 13 samt Boks 1 i bilag for satserne for forskellige husstandstyper.

I almene ældreboliger modtager næsten ni ud af ti husstande boligstøtte, og det er overvejende boligydelsesmodtagere, da boligerne er målrettet seniorer i befolkningen. Til sammenligning er det tre ud af fem husstande i almene familieboliger,⁴ der modtager boligstøtte, og 46 pct. af disse modtager boligydelse, se Figur 2.

Figur 2. Boligstøtte efter type og boligform



Note: For en nærmere beskrivelse af boligstøtte og afgrænsninger henvises til Boks 1 i bilag. Boligsikring, FØP angiver, at boligsikringen gives til en husstand med en førtidspensionist efter den nye ordning.
 Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Danmarks Statistiks registerdata.

Når relativt flere i almene ældreboliger modtager boligstøtte, skyldes det fx, at der er færre og mere lempelige betingelser, der skal opfyldes i beregningen af boligstøtte til husstande i anviste boliger. Derudover er huslejen pr. kvadratmeter i almene ældreboliger ofte højere end i almene familieboliger, da boligen skal indrettes til beboernes særlige behov. Flere personer i ældreboliger end i andre boligformer bor desuden oftere alene,⁵ og de har dermed en lavere husstandsindkomst.

Tabel 1 viser, hvordan modtagere af boligydelse og boligstøtte fordeler sig på tværs af boligform i antallet af husstande. I 2020 modtog 265.000 husstande boligydelse. Over halvdelen af de husstande, som modtog boligydelse, boede i en almen familiebolig. En tredjedel af boligydelsesmodtagerne boede uden for den almene boligsektor, mens kun omkring 12 pct. boede i en almen ældrebolig.⁶ Der er således ca. fire gange flere pensionister, som modtager en boligydelse, og som bor i almene familieboliger, end der er pensionister, som modtager en boligydelse og bor i almene ældreboliger.

⁴ Andelen er større end i ikke-almene husstande. Generelt er indkomstniveauet en del højere blandt beboere i ikke-almene boliger, og boligerne er oftere beboet af parfamilier, som alt andet lige øger husstandenes betalingsevne.

⁵ Boliger til hele livet, BL 2021: <https://bl.dk/politik-og-analyser/analyser/2021/6/rapport-boliger-til-hele-livet/>.

⁶ Tilsvarende modtog 373.000 husstande boligsikring. Halvdelen boede i en bolig uden for den almene boligsektor, mens en næsten lige så stor andel boede i en almen familiebolig.

Tabel 1. Fordeling af boligydelses- og boligsikringsmodtagere

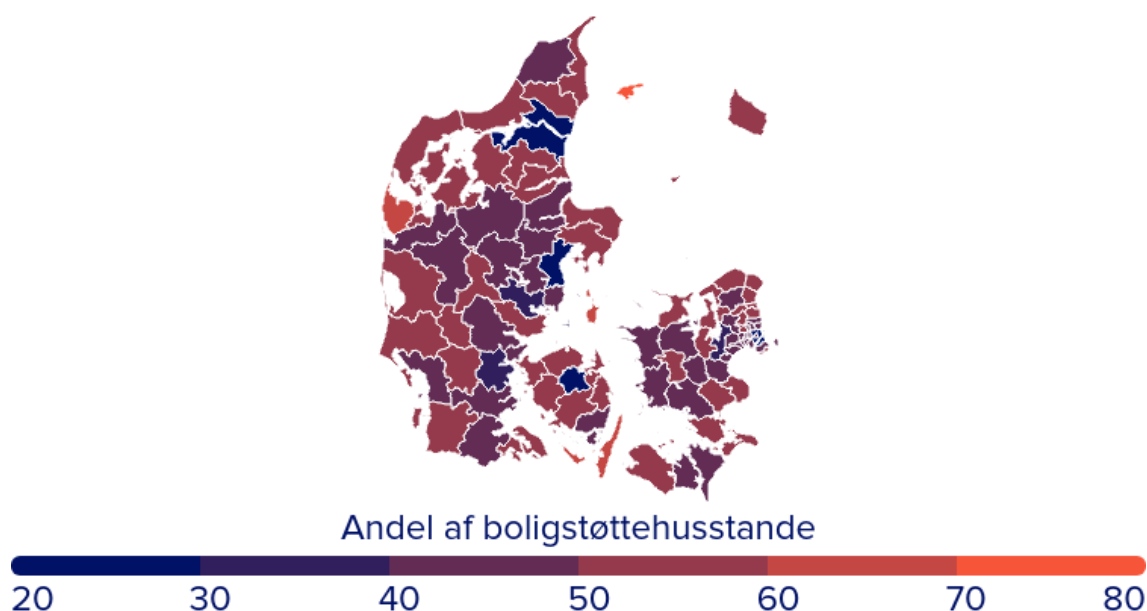
	Husstandsboligform				I alt
	Almene ældreboliger	Almene familieboliger	Private lejeboliger	Almene ungdomsboliger	
Boligyldelsesmodtagere, 1.000 husstande	31,7	138,9	94,0	0	264,7
Andel, pct.	12,0	52,5	35,5	0	
Boligsikringsmodtagere, 1.000 husstande	5,8	160,2	183,3	23,8	373,0
Andel, pct.	1,6	42,9	49,1	6,4	

Note: For en nærmere beskrivelse af boligstøtte og afgrænsninger henvises til Boks 1 i bilag.
Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Danmarks Statistiks registerdata.

Geografiske forskelle

Der er også en geografisk forskel i andelen af lejebolighusstande, der modtager boligstøtte – den varierer fra omkring godt hver tredje i Gentofte Kommune til flere end tre ud af fem i Nyborg, Svendborg samt Aalborg Kommune.⁷

På samme vis er der en betydelig mellemkommunal forskel i, hvor mange af boligstøttemodtagere som modtager boligstøtteydelsen. Variationen i andelen af boligydelsesmodtagere afhænger direkte af, hvor mange pensionister der er i hver kommune. I de fire største byer, hvor der bor relativt færre over pensionsalderen, fylder boligydelsen mindst, og her modtager mellem hver fjerde og tredje støttemodtager boligydelse. I områderne med relativt flere ældre uden for de større byer er det derimod op til otte ud af ti boligstøttemodtagere, der modtager boligydelse, jf. Figur 3.

Figur 3. Boligyldelsesmodtagere fordelt på kommuner

Note: Figuren viser antallet af boligstøttemodtagere sammenholdt med antallet af lejeboliger i kommunerne.
Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Danmarks Statistiks registerdata.

⁷ I 44 kommuner modtager flere end hver anden lejebolighusstand boligstøtte. Andelen af boligstøttemodtagere er til gengæld lavest i kommunerne omkring København. Figur 15 i bilag viser andelen af boligstøttemodtagere blandt lejebolighusstande på kommuneniveau.

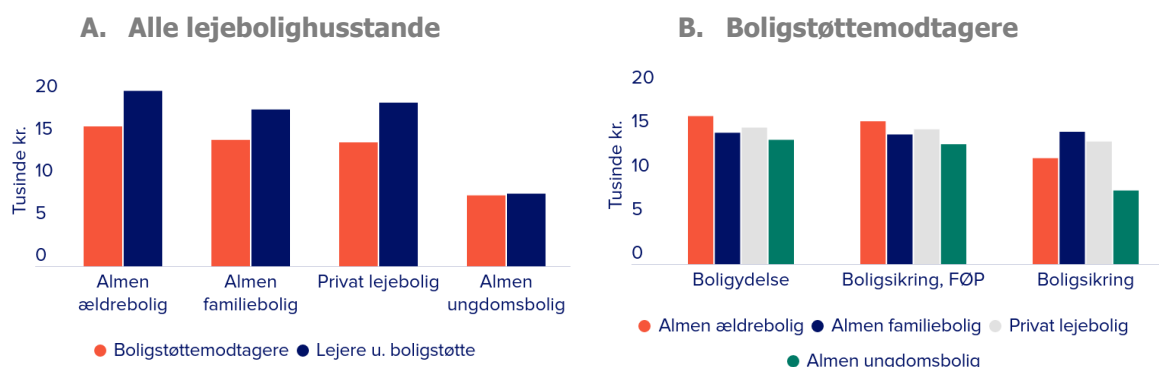
Forskelle i indkomst og formue

Boligstøttemodtagere i almene ældreboliger er den gruppe, som har den største disponible indkomst pr. person blandt boligstøttemodtagere, mens beboere i almene ungdomsboliger har mindst til rådighed, jf.

Figur 4a. På samme vis er indkomstniveauet blandt pensionister, der modtager en boligydelse, 22.000 kr. højere pr. år i almene ældreboliger end i almene familieboliger, jf.

Figur 4b. Dette svarer til knap 2.000 kr. mere pr. person pr. måned i rådighedsbeløbet.

Figur 4. Disponibel indkomst pr. person



Note: Boligstøttemodtagere er i denne sammenhæng defineret som husstande, der i løbet af året har modtaget enten boligsikring eller boligydelse. For en nærmere beskrivelse af boligstøttehusstande og afgrænsninger henvises til Boks 1 i bilag.

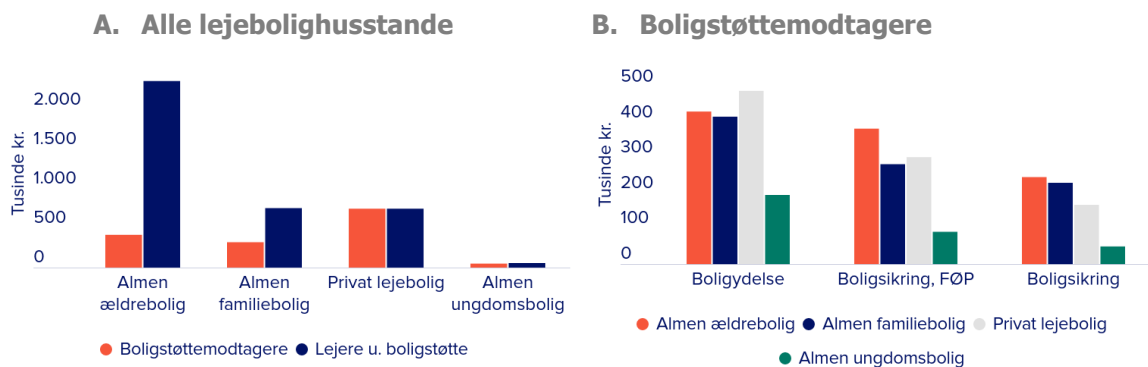
Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Danmarks Statistiks registerdata.

Beboere i ældreboliger har generelt en større formue end beboere i øvrige boligformer, særligt ungdomsboliger. Forskelle blandt modtagere af boligstøtte er dog væsentligt mere begrænsede end blandt dem, der ikke modtager støtten, jf. Figur 5a. Dette forklares ved, at støtten overordnet set er målrettet husstande med relativt få økonomiske ressourcer.

Den store formue blandt beboere i ældreboliger kan bl.a. skyldes, at de har en relativt stor pensionsopsparing, har indfriet friværdi i ejerbolig og har en lav gæld. Af Tabel 2 i bilag fremgår det fx, at boligstøttemodtagere i almene ældreboliger har en særligt stor finansiel formue, sammenlignet med andre boligstøttemodtagere. En større andel af boligydelsesmodtagerne i almene ældreboliger er enker/enkemænd og kan dermed have arvet en opsparing fra en tidligere ægtefælle. Beboere i almene ungdomsboliger har omvendt en relativt lille formue og næsten ingen gæld.

Når man sammenligner boligydelsesmodtagere på tværs af boligformer, har pensionister, som bor i ældreboliger, en lidt højere formue end de pensionister, der bor i almene familieboliger, jf. Figur 5b.

Figur 5. Nettoformue pr. person

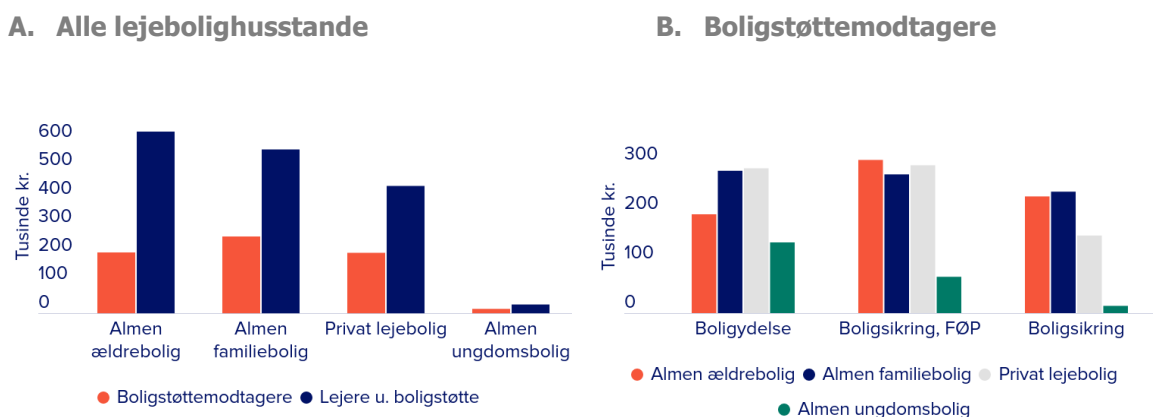


Note: Boligstøttemodtagere er i denne sammenhæng defineret som husstande, der i løbet af året har modtaget enten boligsikring eller boligydelse. For en nærmere beskrivelse af boligstøttehusstande og afgrænsninger henvises til Boks 1 i bilag.

Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Danmarks Statistiks registerdata.

Til gengæld har boligydelsesmodtagere i almene ældreboliger en relativ lille pensionsformue ift. boligydelsesmodtagere bosat i almene familieboliger, jf. Figur 6b.

Figur 6. Pensionsformue pr. person



Note: Boligstøttemodtagere er i denne sammenhæng defineret som husstande, der i løbet af året har modtaget enten boligsikring eller boligydelse. For en nærmere beskrivelse af boligstøttehusstande og afgrænsninger henvises til Boks 1 i bilag.

Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Danmarks Statistiks registerdata.

Dette forklares ved, at markant flere boligydelsesmodtagere i almene ældreboliger ikke har en pensionsformue, som alt andet lige vil være med til at trække det gennemsnitlige niveau i Figur 6b ned.

Generelt har ca. 11 pct. af boligstøttemodtagerne i almene ældreboliger ingen pensionsformue, mens det tilsvarende gælder ca. 4 pct. af boligstøttemodtagere i almene familieboliger og uden for den almene sektor, jf.

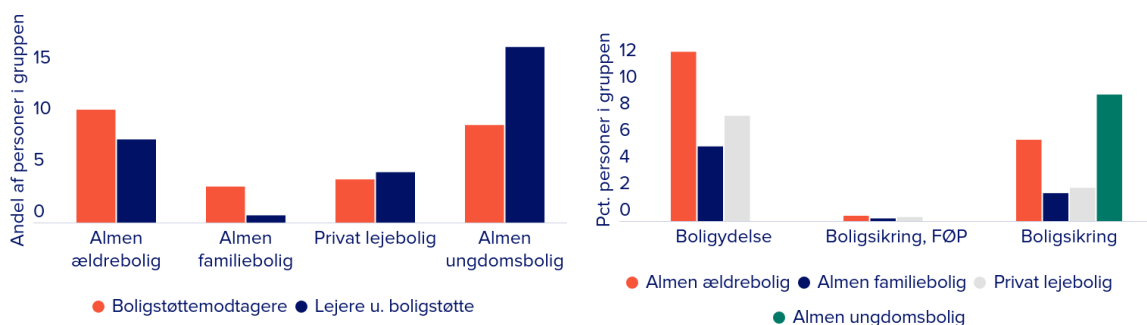
Figur 7a. Langt de fleste uden en pensionsopsparing er husstande, der modtager boligydelse, jf.

Figur 7b.

Figur 7. Andel uden pensionsformue

A. Alle lejebolighusstande

B. Boligstøttemodtagere



Note: Boligstøttemodtagere er i denne sammenhæng defineret som husstande, der i løbet af året har modtaget enten boligsikring eller boligydelse. For en nærmere beskrivelse af boligstøttehusstande og afgrænsninger henvises til Boks 1 i bilag. Tal for modtagere af boligydelse og boligsikring, FØP i almene ungdomsboliger, er ikke vist i figuren pga. diskreteringsregler.

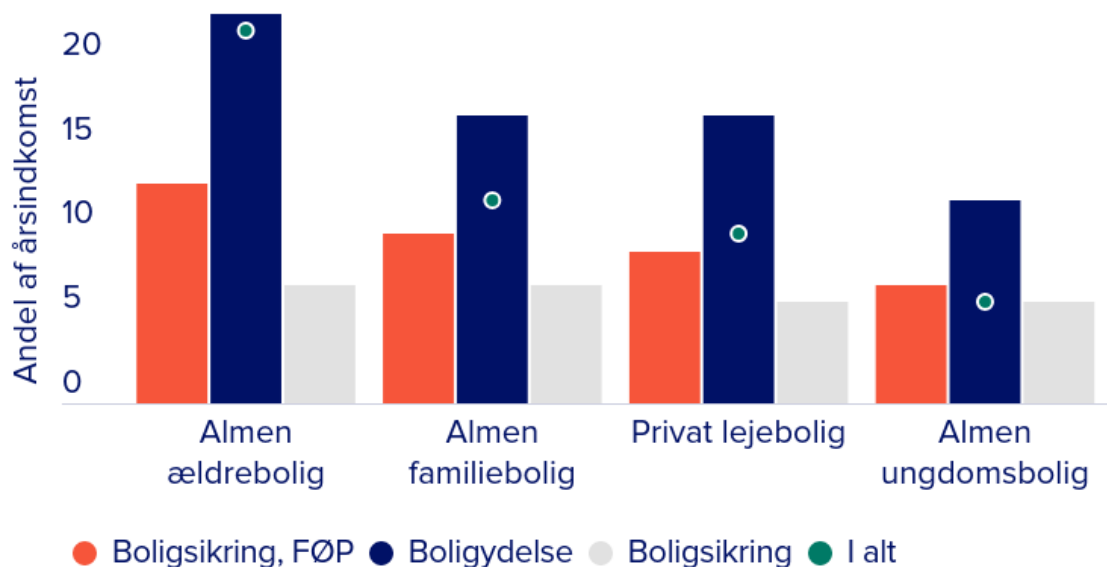
Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Danmarks Statistiks registerdata.

Boligyldelse som en del af indkomsten

I det følgende afsnit fokuserer vi på den udbetalte boligydelse til pensionister, da boligydelsen fylder en relativt stor andel af den disponible indkomst hos pensionisterne i sammenligning med personer, der modtager boligsikring.

I almene ældreboliger udgør boligydelsen 23 pct. af indkomsten for pensionister, mens den for pensionister i almene familieboliger og ikke-almene boliger udgør 17 pct. af indkomsten.

Figur 8. Boligstøttens andel af den disponible indkomst



Note: Boligstøttemodtagere er i denne sammenhæng defineret som husstande, der i løbet af året har modtaget enten boligsikring eller boligydelse. For en nærmere beskrivelse af boligstøttemodtagere og afgrænsninger henvises til Boks 1 i bilag. Årsindkomst er i denne sammenhæng defineret som husstandens disponible indkomst.
Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Danmarks Statistiks registerdata.

Den større andel, som boligydelse udgør hos boligydelsesmodtagere, der bor i almene ældreboliger, hænger sammen med, at de får udbetalt relativt mere i boligydelse. Det kan skyldes, at huslejen i ældreboliger generelt er en smule højere, da indretningen af boligerne stiller en del større krav, og at indkomsten blandt beboere i ældreboliger generelt er lavere.

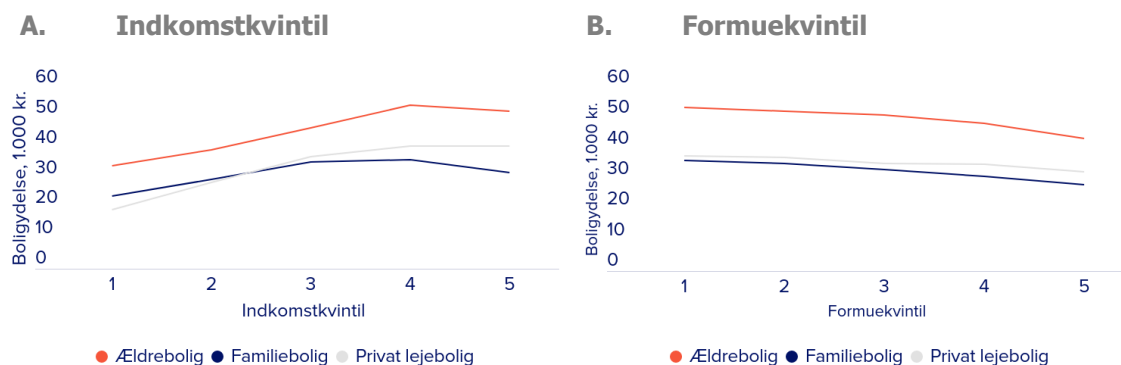
Husstande i almene ældreboliger fik i gennemsnit i 2020 udbetalt 50.000 kr. årligt pr. person i boligydelse, mens husstande i almene familieboliger og private lejeboliger i gennemsnit modtog hhv. 33.000 og 35.000 kr. Der er relativt stor forskel på, hvad husstandene modtog. De 20 pct., der modtog mindst i almene ældreboliger, fik i gennemsnit udbetalt knap 15.000 kr. pr. person mod over 61.000 kr. pr. person i gennemsnit blandt de 20 pct., der fik mest udbetalt.

Den næste figur viser, hvordan den udbetalte boligydelse fordeler sig på hhv. indkomst- og formuekvintiler for alle førtids- og folkepensionister på tværs af boligtyper. Det ses, at den udbetalte boligydelse stiger op til fjerde indkomstkvintil i ældreboliger og i private lejeboliger, hvorefter den falder igen. I familieboligerne er den udbetalte boligydelse størst for den tredje og den fjerde kvintil, se Figur 9a.

Tendenserne kan ikke stå alene, bl.a. fordi husstande med en højere indkomst alt andet lige vil være mere tilbøjelige til også at have en større husleje, hvilket – selv når boligstøtten justeres for et højere indkomstniveau – kan resultere i en større udbetalt boligydelse.

I modsætning til indkomsten er boligydelsen generelt faldende, jo større husstandens formue er, jf. Figur 9b.

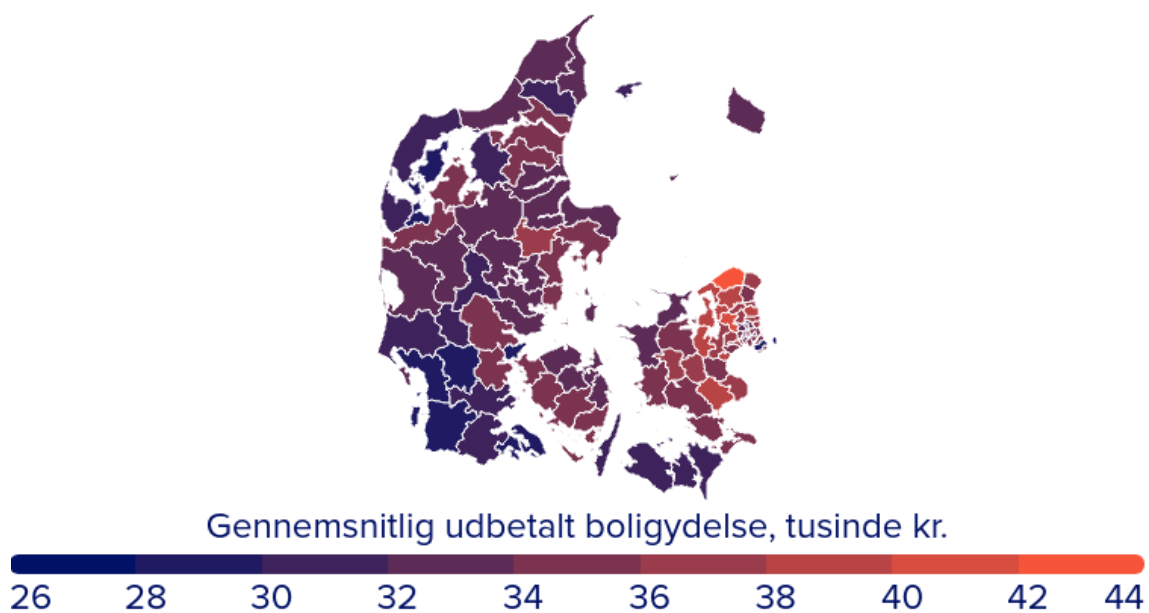
Figur 9. Boligydelse på tværs af indkomst- og formuekvintiler



Note: Figuren viser den gennemsnitlige udbetalte årlige boligydelse pr. person i husstanden i hver af de indkomstdecilgrupper, der har modtaget boligydelse i samtlige 12 måneder i 2020. Kvintilgrupperne er dannet på baggrund af alle førtids- og folkepensionisters indkomst/formue, og indkomsten/formuen er opgjort som den disponible husstandsindkomst/nettoformue inkl. pension. Da boligstøttemodtagere generelt har en lavere indkomst/formue end resten af befolkningen, er der relativt få observationer blandt de største kvintiler. Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Danmarks Statistiks registerdata.

Endelig er boligydelsesudbetalingerne pr. husstand større i kommuner omkring og nord for København, mens de er lavest i Syddanmark og på Lolland-Falster, jf. Figur 10.

Figur 10. Gennemsnitlig udbetalt boligydelse fordelt på kommuner



Note: Figuren viser den årlige gennemsnitlige udbetalte boligydelse pr. person i husstanden blandt boligydelsesmodtagerne i kommunen. Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Danmarks Statistiks registerdata.

Pensionskommissionens anbefalinger

Kommissionen om tilbagetrækning og nedslidning – også omtalt Pensionskommissionen - er i maj 2022 kommet med en række anbefalinger til justeringer af det nuværende pensionssystem samt andre ydelser målrettet pensionister. Anbefalingerne har til sigte at sikre mere lige pensionsvilkår på tværs af generationer og stærkere incitament til pensionsopsparing, hvor pensionister i dag økonomisk set er stillet bedre end før i tiden.

Et af forslagene handler om i udgangspunktet en provenuneutral justering i boligydelsesreglerne, som med tiden skal bringe mindre forbedringer til den offentlige saldo.

Omlægningen har en mindre virkning på indkomstfordelingen, hvor modtagere i den lave ende skal forvente en forhøjelse i disponibel indkomst med op til 0,3 pct., mens modtagere med høje indkomster skal forvente en lidt lavere disponibel indkomst.

Helt konkret foreslås følgende ændringer i boligydelsesreglerne:

Kommissionens anbefalinger til omlægning af boligydelsen:

- Procenten for indtægtsmodregning reduceres fra 22½ til 18
- Fradragsgrænsen for indtægtsmodregning nedsættes fra 173.500 kr. til 148.100kr. (2022-niveau)
- Kravet om 11 pct. egenbetaling fjernes
- Huslejetillægget halveres
- Fradragsgrænserne for formuemodregning nedsættes fra 913.400 kr. og 1.827.000 kr. til hhv. 779.800 kr. og 1.559.700 kr. (2022-niveau).
- Alle beløbsgrænser i boligydelsen til folkepensionister og førtidspensionister på gammel ordning (tilkendt før 1. januar 2003) fremadrettet prisreguleres på lige fod med boligsikringen

Boligyldelse til pensionister visiteret til ældre- og plejebolig er ikke omfattet af anbefalingen.

Kilde: Kommissionen om tilbagetrækning og nedslidning, 2022.

I den nedenstående gennemgår vi, hvilken påvirkning det vil have på hvert element i boligydelsen og hvilke konsekvenser det ventes at få for de almene beboere, som modtager boligydelse.

Uændret procent for huslejudgift og halveret huslejetillæg

Der er lagt op til, at pensionister får 75 pct. af deres boligudgift medtaget, når boligstøtten beregnes, mens den tilsvarende andel er 60 pct. for boligsikringsmodtagere. Boligudgiftens andel forbliver dermed uændret, hvorfor boligydelsen for pensionister fortsat vurderes at være en mere favorabel ydelse end boligsikringen.

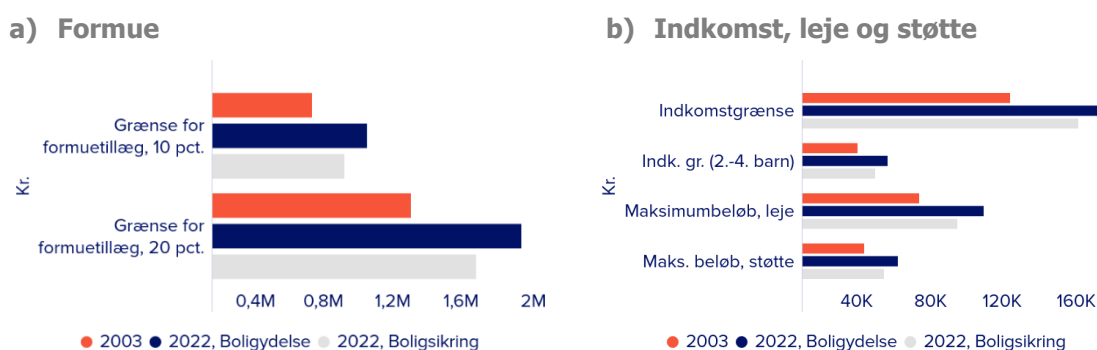
Huslejetillægget findes kun for boligydelsesmodtagere. I dag medfører tillægget 5.475 kr. mere i boligydelsen for pensionister.⁸ Tillægget foreslås halveret således man højst vil kunne modtage op til 2.738 kr. pr. år. Det vil ramme alle husstande, der opfylder kravene for at modtage ydelsen.

⁸ Bruttotillægget udgør 7.300 kr. i dag.

Nedsat procent for indkomstmodregning samt lavere fradragsgrænser

Historisk set har fradragsgrænser, den maksimale boligudgift o.l.⁹ været reguleret med en højere sats for boligydelsesmodtagere end for boligsikringsmodtagere (se den sidste afsnit i analysen). Det har resulteret i en betydelig forskel mellem grænsebeløb over tid, som vist i Figur 11.

Figur 11. Udvikling i formue- og indkomstgrænser, boligydelse og boligsikring



Kilde: Boligstøtteleven og <https://bm.dk/satser/satser-for-2022/boligstoette/>.

Forskellene i formuegrænsen betyder fx, at pensionister først modregnes i formuen, når den overstiger 913.400 kr., mens grænsen for ikke-pensionister er på 779.800. Pensionister har dog også generelt en større formue, som vist tidligere i analysen. Det resulterer i, at ca. 4 pct. af pensionisthusstande, der modtager boligydelse, rammer grænsen for at blive modregnet i formuen, mens dette gælder for kun ca. 2 pct. af boligstøttemodtagere, selvom grænsen for dem er lavere.¹⁰ Pensionskommissionen foreslår at sætte grænser på samme niveau for boligydelses- og boligsikringsmodtagere. Det vil betyde, at ca. 6 pct. af pensionisthusstande, der modtager boligydelse i dag, fremadrettet vil blive berørt af modregningen i formuen.

På samme vis betyder forskellene i indkomstgrænser,¹¹ at grænsen for, hvornår der sker en modregning i indkomst i dag er højere for pensionister relativt til ikke-pensionister. I dag sker der modregning ved en husstandsindkomst over 173.500 kr., mens det fremadrettet foreslås sænket til et lavere niveau, der svarer til beløbet for ikke-pensionister på 148.100 kr. Det er dog stadig muligt ved de nye regler, at nogle pensionisthusstandene vil blive modregnet i indkomsten mindre, da modregningsprocenten sættes ned fra 22,5 til 18 pct.

Kombination af en lavere fradragsgrænse, men samtidigt en lavere procentsats betyder, at det er pensionisthusstande med en relativ høj husstandsindkomst, der ville blive modregnet mindre i indkomsten ved de nye regler. Helt konkret skal husstandsindkomsten være over 275.100 kr. På baggrund af oplysninger for husstandsindkomst, der anvendes til beregning af boligydelse, kan vi skønne, at ca. hver sjette pensionisthusstand, som modtager boligydelsen, har en husstandsindkomst på over 275.100 kr.¹²

⁹ Dette gælder fx maksimumbeløbene for den udbetalte boligstøtte og den årlige leje, fradrag i husstandsindkomsten og -formue, fradrag for udgifter til varme, varmt vand, el m.v., samt satset for minimum støtte, der kan udbetales.

¹⁰ Vi kunne kun lave et skøn for den registrerede husstandsformue på baggrund af FORMGELD-register, beregnet til summen af ejendomsformue tillagt finansielle aktiver minus alle former for gæld. Opdeling i formuetyper hos DST er ikke identisk med den i boligstøtteleven. Hertil kommer, at hvis husstandens uregistrerede formue (fx kontantbeholdninger, bilværdi) overstiger 100.000 kr., skal husstanden oplyse dens størrelse for at blive modregnet i boligstøtte, og der findes ikke registeroplysninger om denne type formue.

¹¹ Som indeholder formuetillæg på 10/20 pct. for husstande med en stor formue, se Boks 1.

¹² I dag må pensionisthusstande, for hvem udbetaling efter boligsikringsregler ville give et større beløb end efter boligydelsesregler, ansøge om boligsikring i stedet for boligydelse, jf. Boligstøtteleven, § 3, stk. 2. Vi kan se i registerdata, at ca. 6.000 husstande, hvor der er en pensionist, modtager boligsikringen. Årsagen er dog ukendt.

Kravet om egenbetaling fjernes

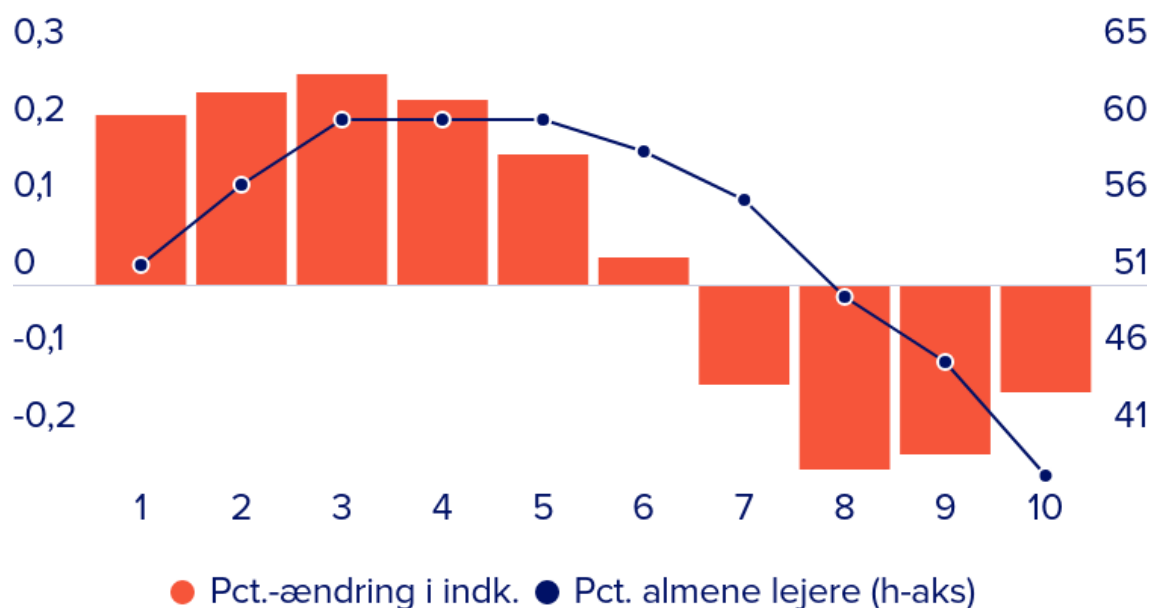
I dag skal egenbetalingen være på 11 pct. af husstandsindkomsten, dog mindst 18.300 kr. årligt. Hvis egenbetalingen fjernes helt, vil alle modtagere af boligydelsen blive stillet bedre. Særligt lavindkomstgrupper med en husstandsindkomst på under 166.364 kr. vil opleve fordelene, da deres egenbetaling ved en minimumsgrænse på 18.300 kr. var højere end de 11 pct. Kravet om egenbetalingen er derfor netop den del af forslagene, som forventes at give gevinsten i den lave ende af indkomstfordelingen.

Samlet billede for de almene lejere

Pensionskommissionen konkluderer, at forslagene samlet set vil føre til, at boligydelsesmodtagere i de første seks deciler af indkomstfordelingen vil opleve en lille forbedring i disponibel indkomst på op til 0,3 pct., mens dem i de højere indkomstdeciler vil opleve en tilsvarende mindre nedgang i disponibel indkomst. På samme vis er det boligydelsesmodtagere i de tre højeste formuedeciler, der vil blive ramt negativt af forslaget, mens andre vil opleve en mindre fremgang.

Almene boligydelsesmodtagere, som bor i familieboliger, er særligt repræsenteret i den tredje til femte decil, jf. Figur 12. Dette medfører, at der er knap dobbelt så mange pensionister i almene familieboliger, der ville opleve en lille fremgang i ydelsen ved de nye regler, end dem, der ville opleve en lille nedgang.

Figur 12. Ændring i disponibel indkomst samt andel almene lejere blandt ydelsesmodtagere fordelt på indkomstdeciler



Note: Deciler er beregnet på basis af familieækvivalerede disponible indkomst for boligydelsesmodtagere. Tal omfatter alle personer, som har opnået folkepensionsalder og som bor i husstande, der modtager boligydelse. Pct. almene lejere er beregnet ud fra husstande, som bor i almene familie- og ungdomsboliger, da personer i ældreboliger ikke er omfattet af forslaget.

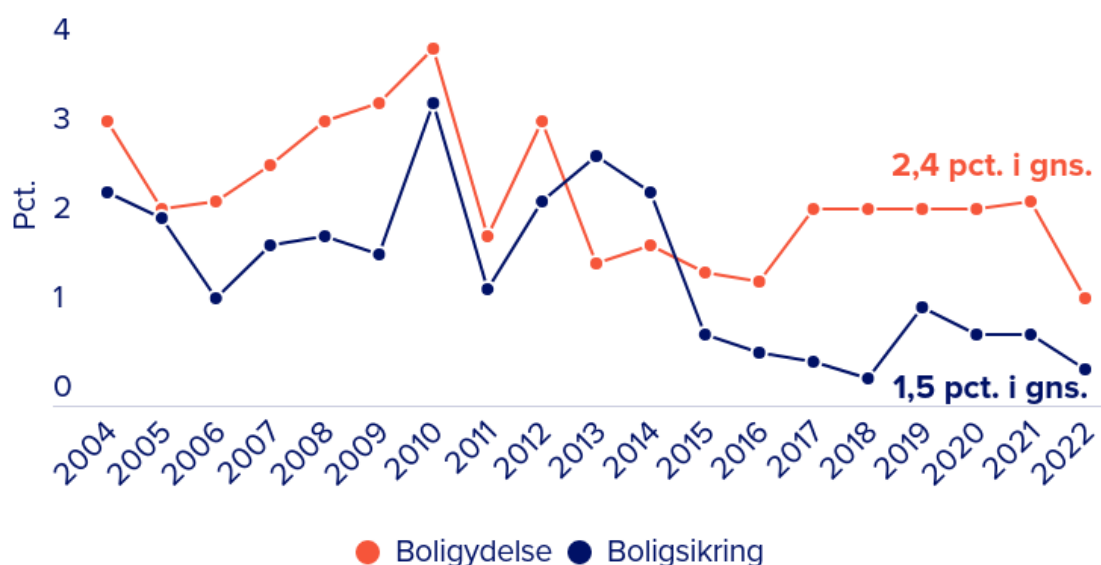
Kilde: Kommissionen om tilbagetrækning og nedslidning, 2022. BL's egne beregninger på baggrund af Danmark Statistiks registerdata.

Fremtidige udvikling

Ved beregning af boligydelse reguleres grænsebeløbene med den årlige lønudvikling i pct. for arbejdere og funktionærer fra to år forud for det pågældende finansår.¹³ Ved beregning af boligsikring reguleres beløbene med inflation fra to år før det pågældende finansår.

Historisk har stigninger i lønninger været højere end stigningen i inflation. Siden lovgivningen for satsregulering blev vedtaget i 2003, har den gennemsnitlige vækst i lønninger været 2,4 pct. pr. år versus den gennemsnitlige inflation på 1,5 pct., se Figur 13.¹⁴

Figur 13. Udvikling i reguleringen for boligydelse og boligsikring



Note: Reguleringen følger løn- og prisudvikling med to års forsinkelse, jf. lovgivning.

Kilde: Bekendtgørelse om satsreguleringsprocenten, tilpasningsprocenten og satstilpasningsprocenten samt puljebeløbet for finansåret 2004-2022. Statistikbanken\PRIS9.

Forskel mellem lønstigning og inflation har medført, at selvom de fleste af de oprindelige beløbsgrænser var de samme for boligydelse og boligsikring i 2003, har de divergeret betydeligt fra hinanden i løbet af 19 år. Boligyldelsens grænsebeløb er steget med 55 pct., mens den tilsvarende stigning for boligsikring har været 33 pct. til sammenligning.

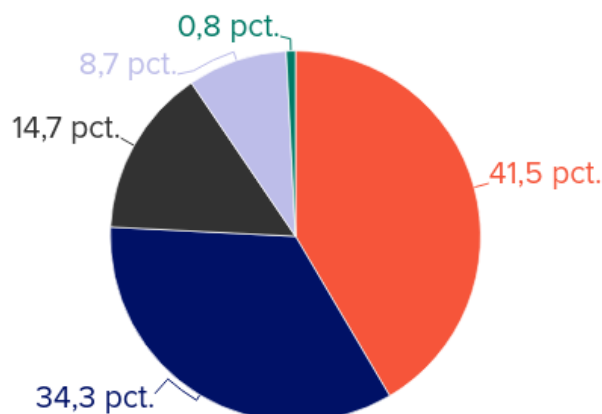
Det, at kommissionen foreslår, at begge ydelser fremadrettet prisreguleres på samme måde efter inflation, forventes at give en langsommere vækst i boligydelsesudbetalinger. Derfor vil alle boligydelsesmodtagere på længere sigt opleve et lavere boligydelsesniveau end det, der kan forventes med de nuværende regler, selvom deres ydelse forsat vil være prisindekseret. Det forventes at give en forbedring af den offentlige saldo på 1,5 mia. kr. i 2050 og knap 4,5 mia. kr. i 2100 (Kommissionen om tilbagetrækning og nedslidning, 2022).

¹³ Se yderligere detaljer om beregningsmetoden for satsregulering i Lov om en satsreguleringsprocent.

¹⁴ Beregnet med to års forsinkelse som i lovgivningen.

Bilag

Figur 14. Fordeling af boligstøttegrupper

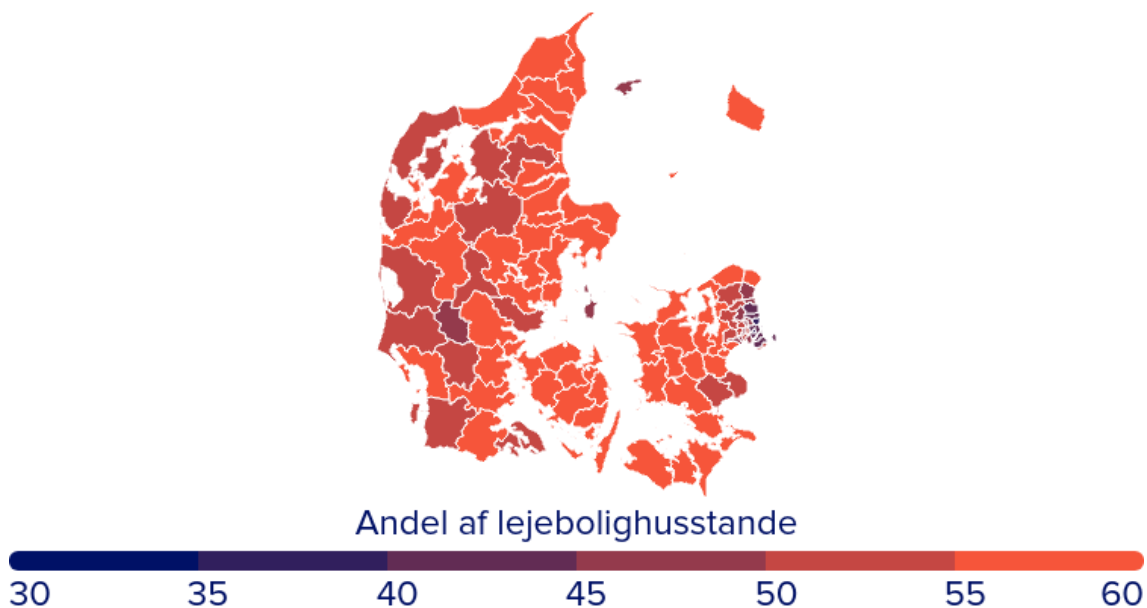


● Boligydelse, 0-3 børn ● Boligsikring, 0 børn ● Boligsikring, 1-3 børn

● Boligsikring, FØP, 0-3 børn ● Andre boligstøtteformer

Note: For en nærmere beskrivelse af boligstøtte og afgrænsninger henvises til Boks 1 i bilag.
Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Danmarks Statistiks registerdata.

Figur 15. Boligstøttemodtagere fordelt på kommuner



Note: Figuren viser antallet af boligydelsesmodtager sammenholdt med antallet af boligstøttemodtagere i kommunerne.

Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Danmarks Statistiks registerdata.

Tabel 2. Fordelingen af gælds- og formuekomponenter efter boligform og boligstøttegruppe, tusinde kr. pr. person

		Reale aktiver	Finansiell formue	Pensionsformue	Formue i alt	Prioritetsgæld	Anden gæld	Gæld i alt
Ældrebolig	Lejere u. boligstøtte	466,2	1392,2	636,5	2494,9	90,4	31,0	121,4
	Boligstøttemodtagere	41,7	214,0	213,4	469,1	15,8	35,5	51,4
Familiebolig	Lejere u. boligstøtte	74,9	207,5	574,2	856,7	23,4	75,8	99,2
	Boligstøttemodtagere	23,9	96,1	268,9	388,9	6,1	60,4	66,5
Privat lejer	Lejere u. boligstøtte	178,4	324,1	446,0	948,5	92,5	107,2	199,7
	Boligstøttemodtagere	33,4	121,7	211,8	367,0	15,4	66,3	81,8
Ungdomsbolig	Lejere u. boligstøtte	10,2	55,2	30,8	96,1	2,7	34,5	37,2
	Boligstøttemodtagere	5,7	64,2	15,1	85,0	1,4	33,3	34,7

Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Danmarks Statistiks registerdata.

Boks 1. Beregning af boligydelse og boligsikring

Boligydelser beregnes efter følgende formel:

$$\text{Boligydelse} = \text{Huslejeandel} - \text{indkomstandel}$$

Huslejeandel er baseret på husstandens boligudgift, som består af den faktiske husleje, evt. reguleret for fradrag for vand, el, varme m.v., samt evt. udgifter til istandsættelse.

$$\text{Huslejeandel} = 0,75 * (\text{Boligudgift} + 7.300)$$

Boligudgiften kan maksimalt udgøre 97.300 kr. årligt for husstande uden børn, men forøges med 5 pct. pr. barn op til og med 4. barn i husstanden. For stærkt bevægelseshæmmede og modtagere af døgnhjælp øges den maksimale boligudgift med 50 pct. Disse grænser finder dog typisk ikke anvendelse, hvis det er tale om personer, der har fået anvist en passende bolig pga. nedsættelse i fysiske eller psykiske funktionsevner. Det samme gælder personer, der er blevet anvist til et kollektivt bofællesskab.

Boligudgiften reduceres samtidig, så der ikke ydes boligstøtte til mere end 65 kvm. for den første person i husstanden og for mere end 20 kvm. for hver af de resterende personer i husstanden:

$$\text{Boligudgift} = \text{Beregningsleje} * (65 + 20 * (\text{antal personer} - 1)) / \text{Kvm. i bolig.}$$

Dette gælder kun, hvis $(65 + 20 * (\text{antal personer} - 1)) / \text{Kvm. i bolig} < 1$

Stærkt bevægelseshæmmede, fx kørestolsbrugere, kan få ydelse til 10 kvm til den første person i boligen, dvs. 75 kvm i stedet for 65 kvm. Arealet opgøres som bruttoetagearealet, der er boligens areal med tillæg af areal for trappeopgange og udenomsarealer mv.

Husstandsindkomst, der indgår i beregning af indkomstsandelen, opgøres som summen af husstandsmedlemmers personlige indkomst (inkl. kapitalindkomst) tillagt en andel af husstandsformue. Der indgår 10 pct. af husstandsformue over 913.400 kr. og 20 pct. af husstandsformue over 1.827.000 kr. i husstandsindkomst. Børnenes indkomst og formue medregnes dog ikke.

Indkomstsandelen beregnes fra den indkomst, tillagt formueandelen, der overstiger 148.100 kr. for husstande med 0 eller 1 barn. Grænsen for indkomsten øges med 45.700 kr. pr. barn for 2.-4. barn i husstanden. Det regnes således:

$$0,225 * (\text{Husstandsindkomst} - 173.500 - 45.700 * (\text{antal børn} - 1)),$$

hvis husstanden har børn, ellers: $0,225 * (\text{Husstandsindkomst} - 173.500)$.

Egenbetalingen skal dog altid være 11 pct. af husstandsindkomsten eller mindst 18.300 kr. årligt. Boligydelse på under 3.768 udbetales ikke. Der er også maksimalbeløb på boligydelse og boligsikring, som fremgår af Boks 2.

Boligsikring for ikke-pensionister beregnes efter et lignende princip, dog er satser og grænsebeløb anderledes og fører generelt til en lavere støtte. Disse kan findes på <https://bm.dk/satser/satser-for-2022/boligstoette/>.

Boks 2. Maksimale satser

Nedenfor ses de maksimale satser for boligstøtte pr. måned i 2022 og med antal børn i boligen.

Maksimumsbeløbet	Ingen børn	1-3 børn	Mindst 4 børn
Boligsikring, ikke-pensionist	1.039 kr.	3.654 kr.	4.568 kr.
Boligsikring, førtidspensionist efter 2003	3.654 kr.	3.654 kr.	4.568 kr.
Boligydelse, førtidspensionist før 2003	4.280 kr.	4.280 kr.	5.350 kr.
Boligydelse, folkepensionist	4.280 kr.	4.280 kr.	5.350 kr.

Maksimumsbeløbet for husstande med en stærkt bevægelseshæmmet person eller en modtager af døgnhjælp udgør 150 pct. af maksimumsbeløbet for husstande uden børn.

Maksimumsbeløbet anvendes dog ikke for husstande, der får en bolig anvist af kommunen, samt for husstande, som er visiteret til en passende bolig, pga. at de er stærkt bevægelseshæmmede, har plejebehov eller har brug for en ældrebolig.

Boks 3. Metodeboks

Boligstøttehusstande og udbetalt boligstøtte

Boligstøttemodtagere og den udbetalte boligstøtte hentes i BOST-registret fra Danmarks Statistiks forskerservice. Personer, der i løbet af året modtager flere ydelsestyper, tildeles den boligstøttetype, som personen har modtaget i flest måneder. I tilfælde, hvor to eller flere ydelsestyper er modtaget lige mange gange, tildeles typen, som modtages senest på året.

Adresser, hvor flere personer modtager boligstøtten i løbet af året, men hvor der er flere familier eller forskellige oplysninger om boligen, medtages ikke – da der enten er tale om fremleje af en delenhed med et selvstændigt køkken, kollektive bofællesskaber eller fejloplysninger. Dette gælder knap 9.000 adresser.

Kun lejeusstande, dvs. de husstande som modtager boligstøtte i form af en ydelse og ikke i form af et lån, indgår i beregningen. Den udbetalte støtte i BOST-registret er justeret for kontanthjælpsloft. Boligstøtteoplysninger er fra 2020.

Boligstøttegrupper og boligtyper

Tildelingen af grupperne sker på baggrund af variable i BOST-registret, der angiver hhv., hvor mange børn der er registreret i husstanden, samt om husstanden modtager boligsikring eller boligydelse, herunder om der er tale om førtidspensionister, der er tilgået ordningen før eller efter 2003.

Analysen er baseret alene på lejeusstande, som defineres vha. oplysninger i BBR om boligernes ejer- og lejeforhold samt en adresseliste fra Indenrigs- og Boligministeriet for de almene boliger. Ministeriets adresseliste indeholder oplysninger om boligtypeformen, dvs. om der er tale om en almen ældre-, ungdoms- eller familiebolig. Resterende lejeboliger fra BBR, der ikke er andelsboliger og ikke indgår i ministeriets adresseliste, karakteriseres som private lejere – den kategori indeholder dermed et mindre antal husstande bosat også fx i kommunale boliger.

Disponibel indkomst og formue

Den disponible indkomst og formue kan anvendes til at vurdere husstandenes økonomi og råderum til betaling af bl.a. boligudgifter og forbrug generelt. I denne sammenhæng indgår boligstøtteindtægter dog i den disponible indkomst for de husstande, der er modtagere. Indkomstoplysninger stammer fra IND-register, og formueoplysninger stammer fra FORMGELD-registret hos Danmarks Statistik. I beregningen indgår kun indkomst- og formueoplysninger for voksne personer, omregnet til et gennemsnitligt beløb pr. voksen person i hver husstand, for at gøre det sammenligneligt på tværs af husstandstyper.