



København tjener godt på private udlejningsboliger

Det kan bedst betale sig for Københavns Kommune, at man lader private investorer opføre udlejningsboliger. Tal fra kommunens egen investeringsredegørelse slår fast, at København tjener 36 procent mere på en husstand i en nyopført privat lejebolig end i en husstand i en nyopført ejerbolig. Antallet af egentlige private udlejningsboliger i København er imidlertid faldet markant.

En husstand i en nyopført ejerbolig bidrager med flest personskattekrone til kommunekassen. Men når man også medregner kommunale driftsudgifter og effekter af udligningsordningen, er husstande i nyopførte private lejeboliger en endnu bedre forretning for København. Det fremgår af kommunens investeringsredegørelse:

- Vi synes kommunens redegørelse er interessant, fordi den dokumenterer, at privat boligudlejning er meget vigtig for kommunen. I redegørelsen slås det fast, at det er en god kommunal forretning at få opført private udlejningsboliger, siger Torben Christensen, direktør i Ejendomsforeningen Danmark.

Københavns Kommune tjener i gennemsnit 20.284 kr. per husstand i en nyopført privat udlejningsbolig. Ser man på de andre boligtyper: Almene boliger, andelsboliger og ungdomsboliger, er der en betydelig forskel i kommunens indtjening på den enkelte boligtype. Husstande i nyopførte almene boliger bidrager således kun med 9.855 kr. per husstand. Tallene bygger på, at husstandene i nyopførte boliger ligner de husstande, som boede i nyopførte boliger i perioden 2000 - 2008. Disse husstande tjener omkring 30 procent mere end den gennemsnitlige københavner.

I 2000 var der cirka 50.000 private lejeboliger i egentlige udlejningsejendomme i København. Det antal er i 2010 faldet med 28 procent, så der nu kun er 36.000 private lejeboliger i udlejningsejendomme. Der er kun 763 private udlejningsboliger i København, der har et opførelsesår fra 2000 og frem:

- Det er trist, at kommunen ikke har lagt en strategi for, hvordan den vil tiltrække flere private investorer. Investorer, som kan opføre private udlejningsboliger, når nu kommunens egen redegørelse viser, at det er der god kommunal økonomi i. København satser imidlertid fortsat på de subsidierede almene boliger, siger Torben Christensen.

Ejendomsforeningen Danmark har tidligere beregnet, at det primært er støtten til andre boligformer, der gør, at der ikke bygges så mange private udlejningsboliger:

- Hvis der for alvor skal pustes liv i byggeriet af private udlejningsboliger, kræver det, at støtten til de andre boligformer nedbringes. Vores tidligere beregninger viser, at det private udlejningsbyggeri skulle have omkring en femtedel af omkostningerne dækket af offentlige tilskud for at få de samme vilkår, som de øvrige boligformer har. Men det er vi sådan set ikke interesserede i. Vi ser hellere, at der gives tilskud til mennesker, der har brug for hjælp - og ikke til mursten, siger Torben Christensen

Yderligere oplysninger:

- Direktør Torben Christensen, Ejendomsforeningen Danmark, mobil 31 90 40 09.
- Kommunikationschef Rikke Kristiansen, Ejendomsforeningen Danmark, mobil 26 39 27 37.
- Læs mere på www.ejendomsforeningen.dk og www.kk.dk, hvor man kan læse den omtalte investeringsredegørelse.