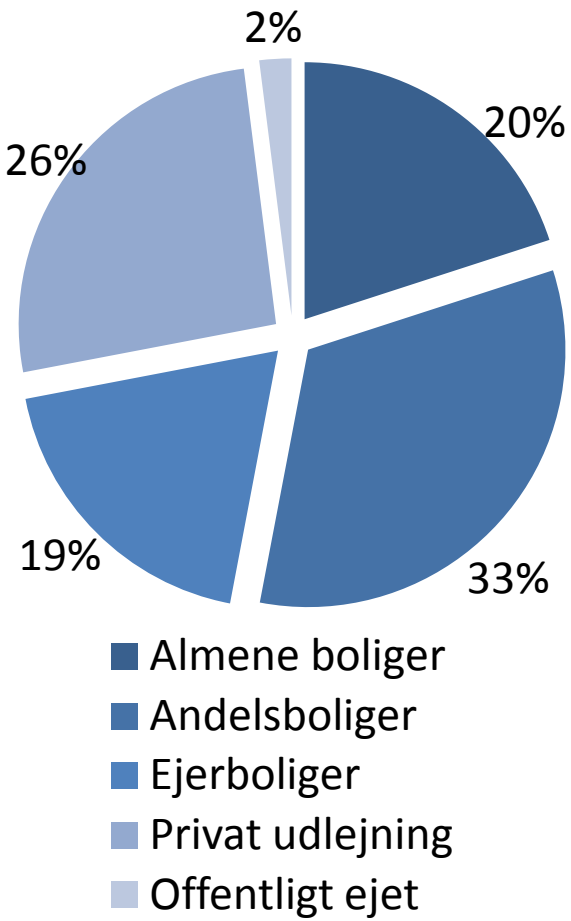
16-11-2012

Mellemindkomstgruppens rådighedsbeløb i almene boliger

Bilag til behandling af medlemsforslag om billige boliger, herunder afklaring af finansieringsmuligheder

Københavns boligudbud



Ejerform	Pris /m2	Pris for en 100 m2 bolig
Almen bolig	850 kr. /m2/år	**7.100 kr./mdr.**
Ejerbolig	22.115 kr./m2 (handelspris)	**2,2 mio. kr.**
Andelsbolig	9846 kr./ m2	**1,0 mio. kr. + månedlig boligafgift**
Privat udlejning	Ikke opgjort centralt	

Kilde: KK Boligbarometer, 2012

Mange billige lejeboliger

	Almene boliger	Privat udlejning	Lejeboliger i alt
Under 4.000 kr./mdr.	**19.770**	**39.051**	**58.821**
4.000-4.999 kr./mdr.	**12.154**	**12.113**	**24.267**
Over 5.000 kr./mdr.	16.034	23.440	39.474
Udlejningsboliger i alt	47.958	74.604	122.562

Kilde: Socialministeriet, 2010

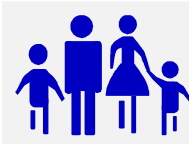
Mellemindkomstgruppen

Lønniveauer for mellemindkomstgruppen

Niveau	Job	Ca. månedsløn efter skat
Lav mellemindkomst	Fx sosu-assistent	**15.000 kr.**
Middel mellemindkomst	Fx sygeplejerske	**17.200 kr.**
Høj mellemindkomst	Fx folkeskolelærer	**19.500 kr.**

Kilde: lonstatistik.dk og SKATs skatteberegningssystem

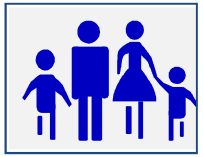
Fire scenariefamilier

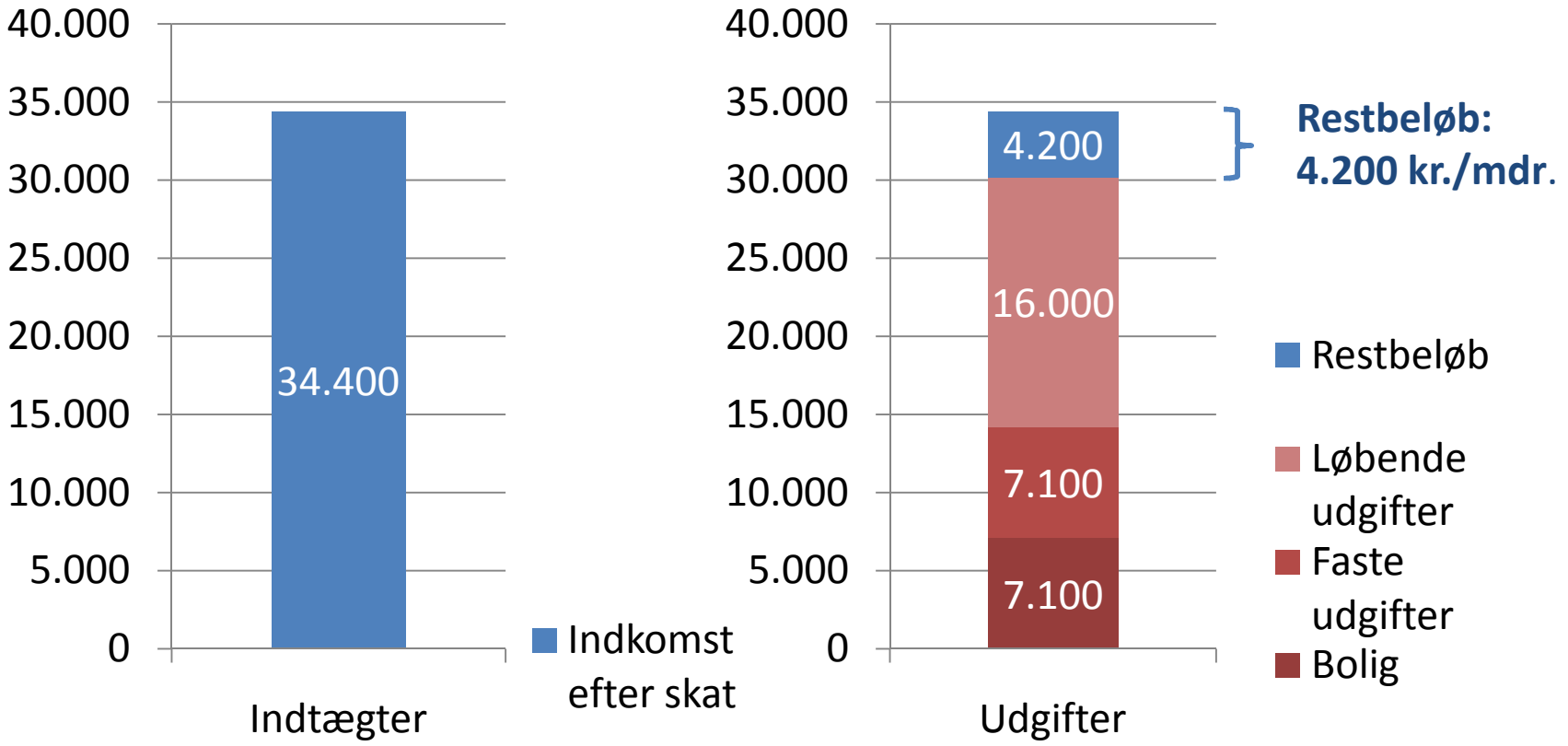
	Familietype	Arealbehov	Huslejeniveau pr. måned (i gennemsnitlig almen bolig)
	Enlig med 1 barn	Ca. 75 m2	**5.300 kr.**
	Par med 1 barn	Ca. 85 m2	**6.000 kr.**
	Par med 2 børn	Ca. 100 m2	**7.100 kr.**
	Par uden børn	Ca. 75 m2	**5.300 kr.**

Kilde: Boligbarometer 2012, hertil Landsbyggefondens database

Beregning, rådighedsbeløb

Beløbsgrupperinger	Kilder
Samlet indkomstniveau (efter skat)	lonstatistik.dk
+ Evt. boligsikring (for mellemindkomstgruppen blot ved enlige forsørgere)	kk.dk
+ Evt. børnetilskud (ved enlige forsørgere)	borger.dk
- Husleje	landsbyggefonden
- Faste udgifter (inkl. evt. udgifter ved børnepasning og indtægter ved børnefamilieydelser)	Deloitte undersøgelse (p/l-fremskrevet)
= Rådighedsbeløb til løbende udgifter	
- Gennemsnitsbeløb til løbende udgifter	Deloitte undersøgelse (p/l-fremskrevet)
= Restbeløb til opsparing eller særlige udgifter	

Eksempel: 
Middel mellemindkomst



Resultat, rådighedsbeløb

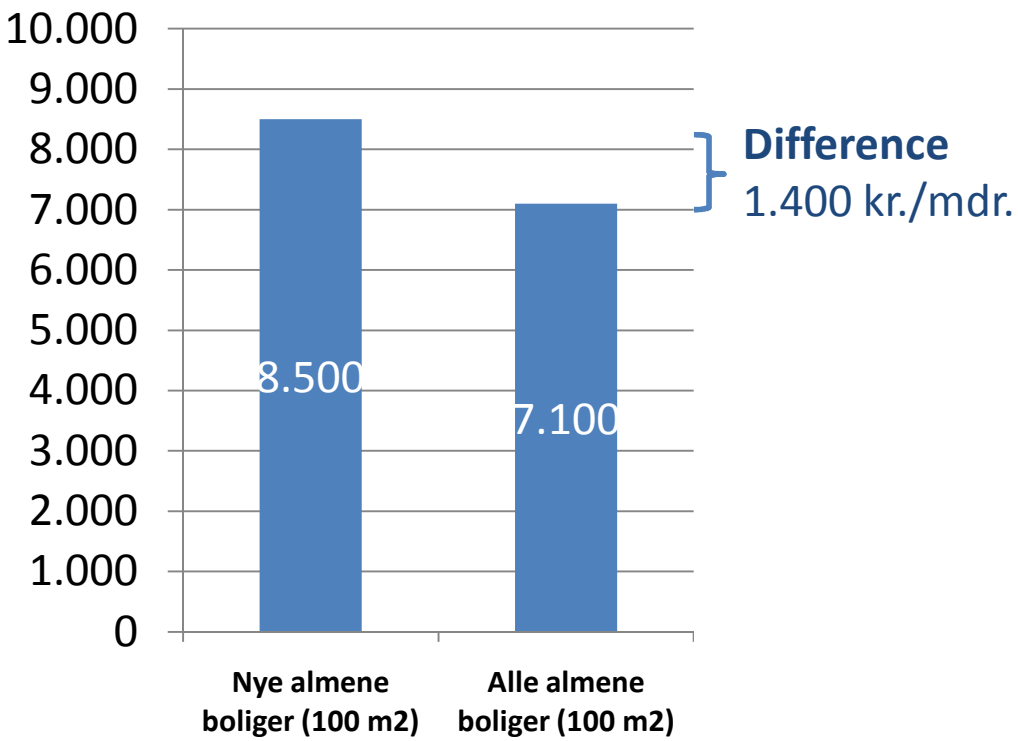
Lav mellemindkomst (sosu-assistent)	**9.950** kr./mdr.	**17.700** kr./mdr.	**15.800** kr./mdr.	**21.000** kr./mdr.
Middel mellemindkomst (sygeplejerske)	**11.550** kr./mdr.	**22.100** kr./mdr.	**20.200** kr./mdr.	**25.400** kr./mdr.
Høj mellemindkomst (skolelærer)	**13.250** kr./mdr.	**26.700** kr./mdr.	**24.800** kr./mdr.	**30.000** kr./mdr.

Resultat, restbeløb

Lav mellemindkomst (sosu-assistent)	**2.000** kr./mdr.	**4.400** kr./mdr.	**- 200** kr./mdr.	**10.300** kr./mdr.
Middel mellemindkomst (sygeplejerske)	**3.600** kr./mdr.	**8.800** kr./mdr.	**4.200** kr./mdr.	**14.700** kr./mdr.
Høj mellemindkomst (skolelærer)	**5.300** kr./mdr.	**13.400** kr./mdr.	**8.800** kr./mdr.	**19.300** kr./mdr.

Nye almene boliger

Huslejeniveauer i almene boliger



Konsekvens ved restbeløbet for par med 2 børn ved ny almen bolig

Lav mellemindkomst (sosu-assistent)	**- 1.600** kr./mdr.
Middel mellemindkomst (sygeplejerske)	**2.800** kr./mdr.
Høj mellemindkomst (skolelærer)	**7.400** kr./mdr.