

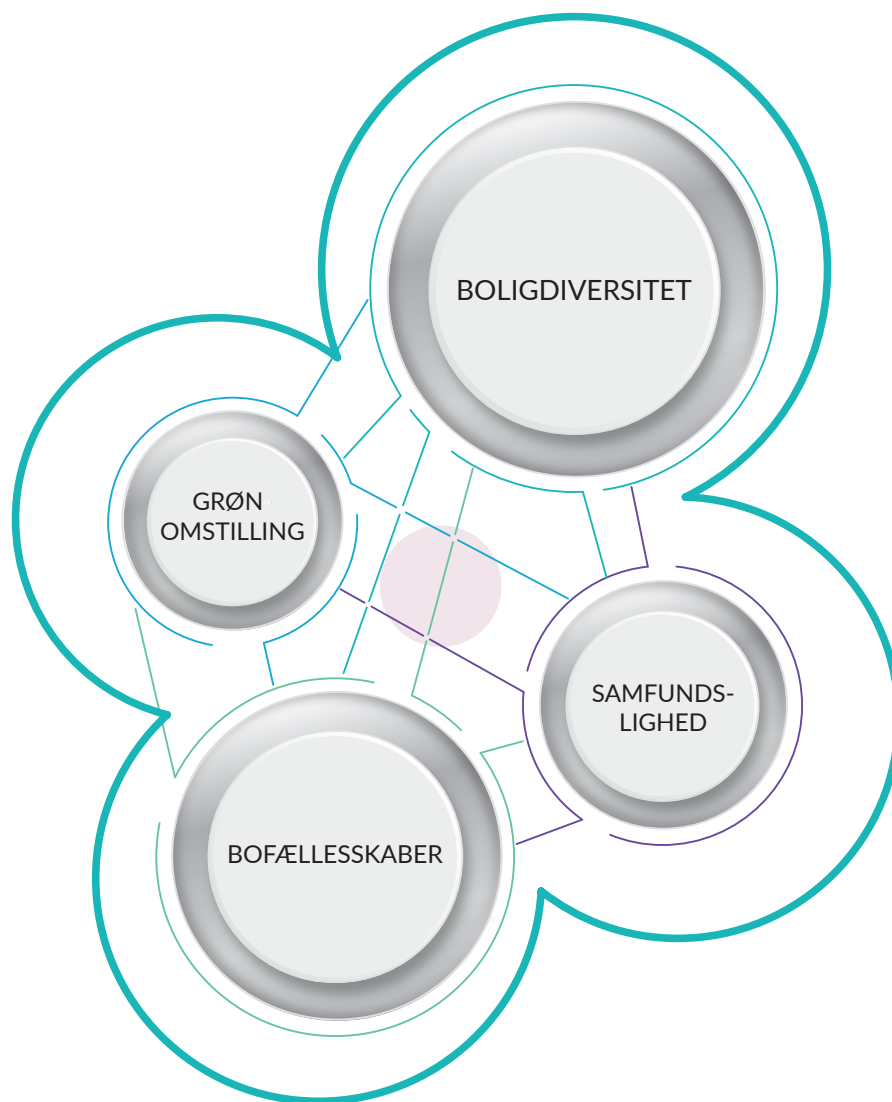
UDARBEJDET AF

FABULAS

# ANDELSBOLIGEN & BOLIGPOLITIK

HVORDAN ULIGEVEGT I BOLIGUDBUDET BETYDER STØRRE ULIGHED I  
SAMFUNDET & HØJE SAMFUNDSUDGIFTER

ANDELSBOLIGEN:  
EN OPLAGT BOLIGFORM TIL



NYBYGGEDE PRIVATE UDLEJNINGSBOLIGER VS. NYBYGGEDE ANDELSBOLIGER

# BOLIGMARKEDETS UDVIKLING

## FOLDERENS INDHOLD

Formålet med denne folder er dels at illustrere og sammenligne samfundsudgifter ved nybyggeri af to forskellige boligtyper, private udlejningsboliger og andelsboliger, samt at få overblik over de sidste 10 års boligdiversitetsmæssige skævvridning af Danmark. Herudover præsenterer folderen info om nogle af de sociale og sundhedsmæssige muligheder, som vi kan skabe via god balance i anlæggelse af nye boliger, med særligt fokus på hvordan andelsboligen specifikt kan styrke den grønne omstilling, samt hvorfor den passer godt ind i senior- og bofællesskabssegmentet.

## UDVIKLINGEN PÅ MARKEDET

I Danmark er vi gået fra at have en fornuftig boligdiversitet, med en god blanding af boligtyperne, til gennem de seneste 10 år, at have set ændringer i samfundet, der har gjort, at der er kommet en stor skævvridning i boligdiversiteten.

Private lejeboliger optager således nu en større og større procentdel af hvad vi bygger af boliger, og vi er på vej væk fra en historisk god blanding af boligformer og udbud på markedet.

## DE FORSKELLIGE BOLIGTYPER FORKLARET

### PRIVATE LEJEBOLIGER

Lejer man f.eks. en lejlighed eller en villa, så betaler man en månedlig husleje for at bo der, til den person eller organisation, der ejer boligen. Det er altså en privat person/organisation, der modtager indtjeningen på boligen, og som vælger hvad de skal bruges på, og hvornår de mener der skal ske vedligehold. Man skriver under på en lejekontrakt, der forklarer hvad man må foretage sig af ændringer i lejligheden.

### ALMENE LEJEBOLIGER

Med almene lejeboliger betaler man ligeledes husleje og har en lejekontrakt, men lejen går til en almen boligforening, der ikke må tjene penge på foretagende. Det sikrer lavere huslejer, hvor alle kan være med og at pengene fra huslejen bruges på vedligehold af boligerne. Pengene forbliver altså i et lukket kredsløb. Kommunen støtter almene boliger med penge og garantier.

### EJERBOLIGER

Med en ejerbolig køber man 100% af en bolig, og har selv ansvaret for skader og vedligehold. Der følger derfor også en lang række skatteudgifter med, men til gengæld ingen officiel husleje eller kontrakt man skal overholde, udover reglerne i lokalplanen og hvad det koster at eje en ejendom privat samt ens forbrug. Man vælger selv, hvor mange penge man vil bruge på renovering m.v. Boligens værdistigninger tilfalder ejer.

### ANDELSBOLIGER

Med en andelsbolig ejer medlemmerne i en andelsboligforening sammen boligerne. Privat betaler man kun for en procentdel af ens egen bolig, kaldet et andelsbevis, der giver ret til at bruge boligen og være med i foreningen. Et andelsboligbevis er derfor typisk billigere end at købe en ejerbolig, da man kun køber en *andel*. Foreningen driver sammen boligernes vedligehold m.v. og laver sammen en række vedtæger, som er reglerne for brug af boligerne, ligesom i en lejekontrakt – bare en man selv har skrevet sammen. Her går den "husleje" man betaler, som er kaldet 'boligafgift' i andelsboliger, til vedligehold af boligerne, der typisk ligger lavere end i lejeboliger, men man skal ikke betale skatter for at eje en ejendom, som i ejerboligen.

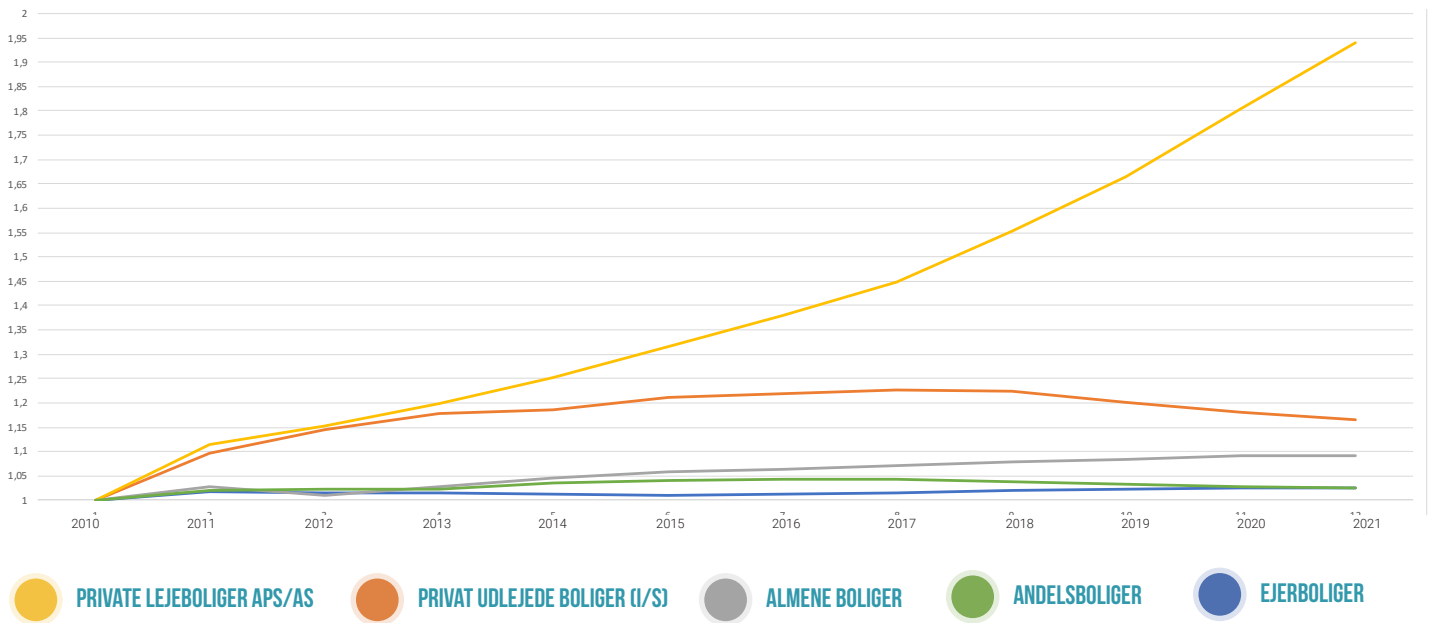
	EJERSKAB AF BOLIG	NON PROFIT	RAMMEBELØB FRA KOMMUNEN	GARANTI/KAUTION SOM IKKE BELASTER KOMMUNEN	BOLIGSTØTTE
EJE	X				(X*)
LEJE					X
ALMEN		X	X		X
ANDEL	X			X	(X*)

Man kan som pensionist eller førtidspensionist modtage boligstøtte i form af boligstøttelån, som altid skal tilbagebetales ved salg af bolig. Derfor er dette ikke en samfundsomkostning, men kan i stedet betragtes som et udlæg.

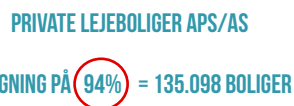
Kilde 1, vedr. boligstøtteloven: LBK nr 229 af retsinformation

# DANMARKS BOLIGSITUATION

## UDVIKLING I DEN DANSKE BOLIGMASSE MELLEM 2010 OG 2021 (%)



### DANMARK INDTIL NU



### "HVIS VI GØR SOM VI PLEJER"



### SAMMENLIGNET MED ANDELSBOLIGER SER MAN TYDELIGT DEN STORE SKÆVVRIDNING



### ESTIMERET UDVIKLING FREM TIL 2045

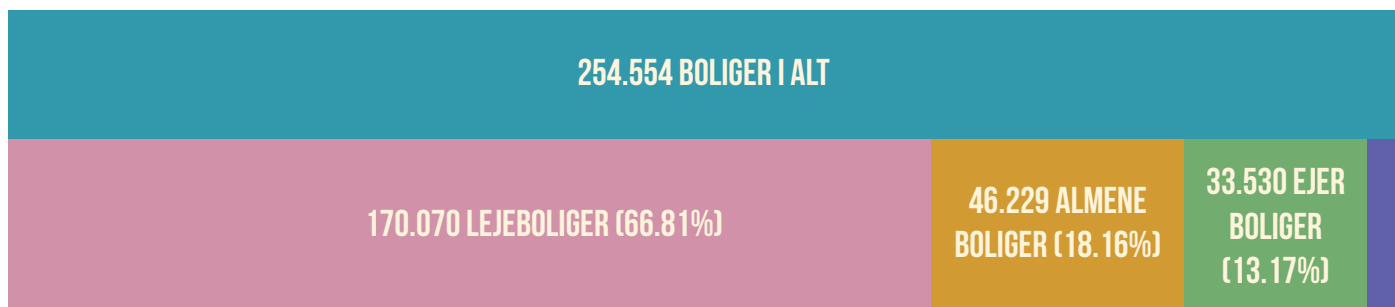


Kilde 2: Graf og talboks BOL101 - Dst.dk

Det betyder, at vi lige nu har et boligmarked, der hverken er alsidigt eller præget af mangfoldighed i udvalg. En uligevægt, der potentielt leder til større ulighed i samfundet.

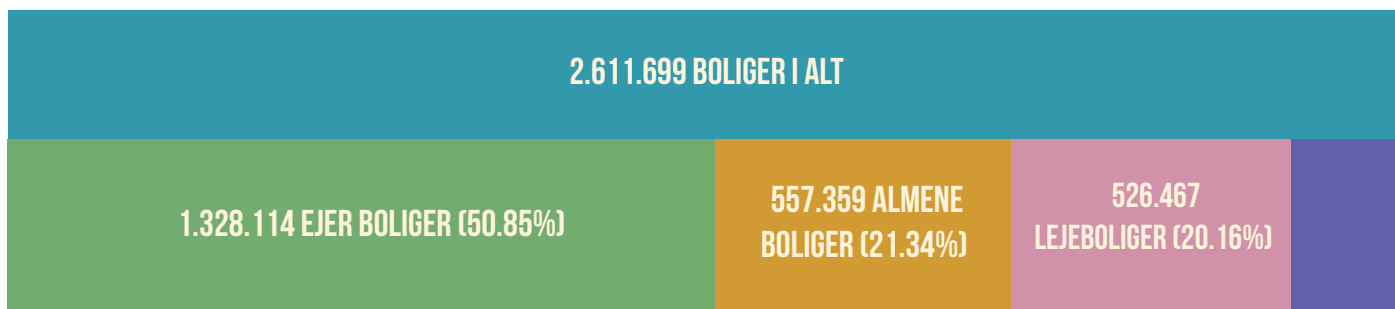
# BOLIGUDVIKLINGEN I DANMARK

## BOLIGUDVIKLING I PERIODEN 2010-2021



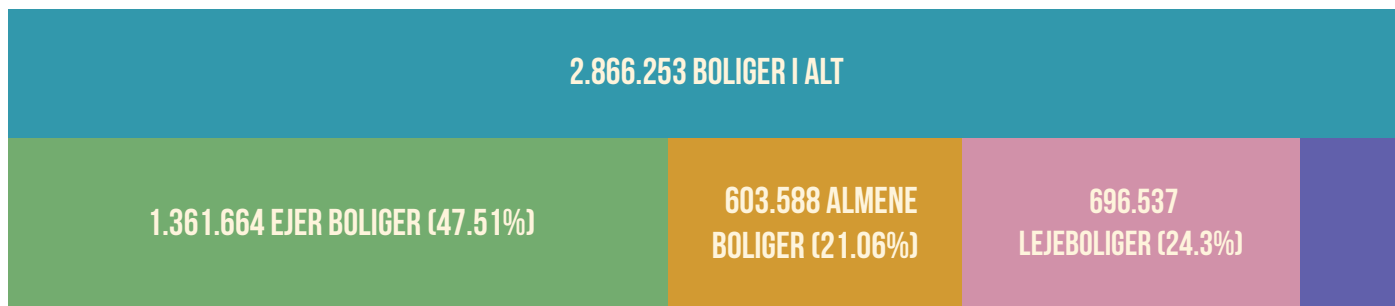
Boligmarkedets udbud på landsplan viser en tydelig tendens hen imod, at der er opført uforholdsmæssigt mange lejeboliger siden 2010. Tilsammen er der blevet bygget 85% lejeboliger i den nytilkomne boligmasse. Fortsætter trenden, vil scenariet fremadrettet udvikle sig, som de to bokse nedenunder, over de næste 12 år.

## BOLIGER I DANMARK 2021



Boligdiversitetens proportioner i dagens Danmark.

## BOLIGER I DANMARK 2033



Boligdiversitetens proportioner anno 2033 i Danmark – forudsat lineær fordelingsfremskrivelse, baseret på udviklingstendenserne i perioden 2010-2021.

Kilde 2: Egne beregninger baseret på BOL101 – Dst.dk

# KONSEKVENSER AF MANGE PRIVATE UDLEJNINGSBOLIGER

LANGSOM  
UDVIKLING AF  
KLIMACENLIGE  
BOLIGER

FORRINGET  
SOCIAL  
BÆREDYGTIGHED

MERE  
ULIGHED I  
SAMFUNDET

MANGLENDE  
BOLIG-  
DIVERSITET

## ANDELSBOLIGER BIDRAGER TIL BOLIGDIVERSITETEN, VED AT ÅBNE BOLIGMARKEDET FOR FLERE FØRSTEGANGSKØBERE

Lige nu er det altså de almene lejeboliger og andelsboligformen, hvor der er muligheder for at skabe større lighed på boligmarkedet – og dermed for borgerne. Der er rift

om begge boligtyper, hvor huslejerne er til at følge med på, men der bygges ikke nok nye boliger af de to former kontra efterspørgsel og behov.

Andelsbolig index	Ejerbolig ratio	Almene lejebolig ratio	Private lejebolig ratio
SILKEBORG (1)	30,93	15,00	115,55
SKANDERBORG (-1)	217,43	44,29	163,86
FREDERIKSSUND (1)	6,27	0,53	15,74
AARHUS (-1)	45,45	28,82	111,25
DK (1)	7,13	9,83	36,15

Eks. for hver 1 andelsbolig der bliver opført i DK, bliver der opført 7,13 ejerboliger, 9,83 almene lejeboliger og 36,15 private lejeboliger.

\*NB (-1): Anslår at kommunen har negativ vækst i andelsboliger.

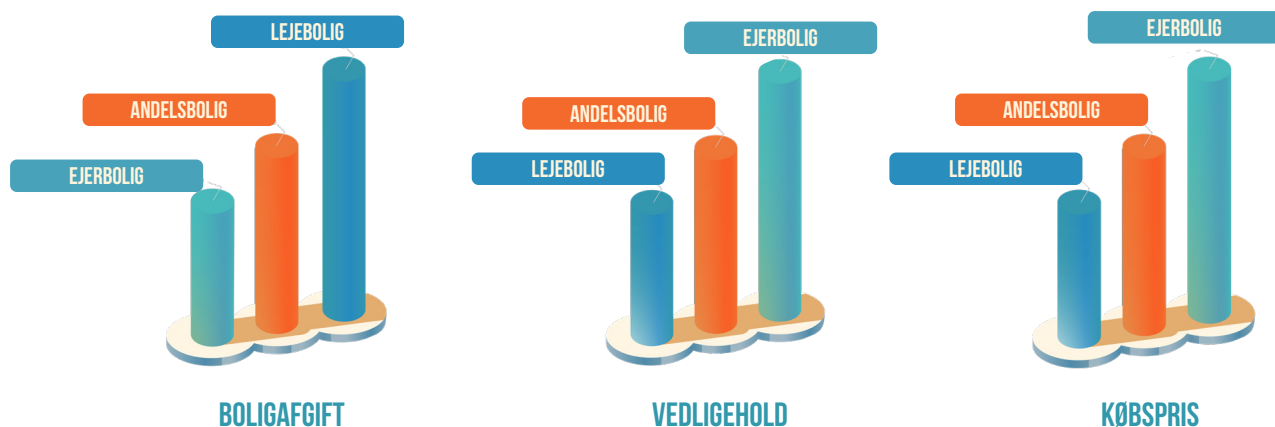
Kilde 2: Egne beregninger baseret på BOL101 + BOL201 – Dst.dk

## EN GENAKTIVERING AF ANDELSBOLIGEN KAN BIDRAGE POSITIVT TIL FREMTIDENS BOLIGMARKED

Andelsboligerne har haft stor succes i +100 år i DK og der er fra flere fronter fokus på at sikre bedre vilkår for etablering af nye andelsboligforeninger. Fabulas arbejder på at genaktivere deres mange gode kvaliteter, med hjælp fra kommunerne.

Samtidig mindskes udgifterne til boligstøtte for kommunerne og staten, som lige nu stiger i samme hastighed hvormed vi bygger private lejeboliger.

Med andelsboliger får kommunen en lang række fordele og muligheder, der ikke normalt er til stede, ved etableringen af eks. private lejeboliger. Det gælder overordnet om at bidrage til en større boligdiversitet, hvilket vil have en mærkbar positiv effekt på boligstøtteomkostningerne for kommunen i fremtiden, men også om krav til klima og social bæredygtighed.



# KLARHED OVER LANGSIGTEDE OMKOSTNINGER TIL BOLIGSTØTTE

Boligstøtten er vigtig, nødvendig og ikke noget vi skal se bort fra. Men fortsætter den udvikling vi ser lige nu, vil behovet for den stige så markant over den næste årrække, at de kommunale og statslige udgifter i stigende grad skal bruges herpå. Penge, der ellers kunne have været benyttet på andre områder i samfundet.

Derfor bør vi undgå at udgifterne tager overhånd i fremtiden, og det kan vi gøre ved at bygge flere alternative boligformer a la andelsboligen, der ikke sætter gang i de samme udgifter. Jo flere vi giver mulighed for at deltage på købermarkedet, desto mere opsparing og økonomi er der at skubbe tilbage ud i samfundet. Med en sikker økonomi kan vi skabe større velfærd i privaten og dermed i alle lag af samfundet.

## CASE MED PROJEKTEREDE BOLIGSTØTTEUDGIFTER FOR 50 NYOPFØRTE PRIVATE LEJEBOLIGER

	KOMMUNALE UDGIFTER		SAMLEDE UDGIFTER KOMMUNALT + STATSLIGT	
	1 ÅR	OVER 30 ÅR	1 ÅR	OVER 30 ÅR
DK GENNEMSIT	222.393 KR.	8.807.004 KR.	596.032 KR.	23.603.212 KR.
AARHUS	196.758 KR.	7.200.975 KR.	518.477 KR.	18.975.289 KR.
FREDERIKSSUND	271.936 KR.	11.045.170 KR.	729.359 KR.	29.624.250 KR.
SKANDERBORG	221.572 KR.	9.131.276 KR.	591.199 KR.	24.364.071 KR.
SILKEBORG	225.322 KR.	9.208.443 KR.	601.408 KR.	24.578.256 KR.
SYDDJURS	240.739 KR.	9.906.890 KR.	642.750 KR.	26.450.406 KR.
RANDERS	216.799 KR.	9.032.048 KR.	579.178 KR.	24.129.116 KR.

Boligstøtte-casen sammenligner private lejeboliger og andelsboliger. Data<sup>(2)</sup> for modellen er trukket fra Danmarks Statistik og modelleret frem over 30 år. Den forholder sig til den sandsynlige omkostningssituation ift. tildelt bolig-

støtte for nybyggede private lejeboliger (se definition af lejeboligtyper s. 6). De enkelte kommuner og staten er forpligtet – Jf. finansieringsnøglen LBK nr. 229, Kapitel 14, §75 stk. 1. – til at medfinansiere boligstøtte.

## CASE MED PROJEKTEREDE BOLIGSTØTTEUDGIFTER FOR 50 NYBYGGEDE ANDELSBOLIGER

	KOMMUNALE UDGIFTER		SAMLEDE UDGIFTER KOMMUNALT + STATSLIGT	
	1 ÅR	OVER 30 ÅR	1 ÅR	OVER 30 ÅR
DK GENNEMSIT	0 KR.	0 KR.	0 KR.	0 KR.

Kilde 2: Egne beregninger baseret på BOST63, BOST64 + BOL101, BOL105, BOL201 + BOLRD+ FOLK1A + FAM55N – DST.dk

# BOLIGDIVERSITETEN SÆTTER KURSEN FOR FREMTIDENS PRIVAT- & KOMMUNAL ØKONOMI

## HUSLEJE FORKLARET

**LEJEBOLIGEN:** Der findes tre typer lejeboliger på boligmarkedet; **1.** de private lejeboliger, **2.** privatudlejede boliger og **3.** den almene lejebolig. I alle tilfælde er huslejen at betragte som en månedlig betaling, som oftest uden forbrug. Der er ingen opsparing gennem husleje i lejeboliger og **det er i denne folder kun lejeboligtype 1., som der sammenlignes med.**

**ANDELSBOLIGEN:** Huslejen i denne boligtype, består af to bestanddele; **a.** boligafgift og/eller **b.** eventuelle renter & afdrag på et privat banklån, (hvis det er nødvendigt for at købe andelen).

**A** Boligafgiften udgøres af tre dele; **a.** renter og **b.** afdrag, på realkreditlånet som andelsboligforeningen i fællesskab har stiftet (der udgør ca. 80% af boligmassens samlede købsværdi), samt **c.** driftsomkostninger til fællesarealer og fælleshus, etc.

**B** Renter og afdrag af privat banklån, betaler man, såfremt man ikke køber 100 % af andelsbeviset og derfor må stifte et banklån til dette formål.

Alle afdrag der afbetales, både som privat låneafdrag eller via boligafgiften, er at betragte som en slags opsparing og dermed penge, som man får retur ved salg af andelsboligbeviset.

## FAKTA OM LEJESAMLINGNINGSKASEN

Nedenstående er baseret på en sammenligning mellem:

**PRIVAT LEJEBOLIG:** 96 m<sup>2</sup> bolig i et område med traditionel nybebyggelse, (letbeton og mursten), og uden fælleshus.

**ANDELSBOLIG:** 96 m<sup>2</sup> inkl. andel af fælleshus på ca. 7-8 m<sup>2</sup> i en bebyggelse med bærende konstruktioner af træ og vedligeholdelsesfri facader af skifer eller hængetegl, og med et fælleshus på ca. 400 m<sup>2</sup>.

## HUSLEJE (PRIVAT UDLEJNING OG ANDELSBOLIG)

PRIVATE UDLEJNINGSBOLIG:	1995 <sup>(3)</sup>	2020 <sup>(4)</sup>	2045 <sup>(3+4)</sup>	OPSPARING EFTER 25 ÅR.
HUSLEJE I PRIVAT UDLEJEDE BOLIGER	5.160 KR.	9.072 KR.	15.786 KR.	0 KR.
<b>ANDELSBOLIGEN:</b>				
BOLIGAFGIFT (AFDRAG, RENTER OG DRIFT)		5.809 KR.	6.383 KR.	
RENTER OG AFDRAG - HVIS LÅN TIL KØB AF ANDELSBEVIS		2.995 KR.	0 KR.	
HUSLEJE INKL. OPSPARING AF BETALT AFDRAG		8.804 KR.	6.383 KR.	CA. 1. MIO. KR.

(Penge, som man får retur ved salg af bolig).

Kilde 3: Nyt fra Danmarks Statistik, nr 506 21.12.99

Kilde 4: Boligstat.dk

Fremskrivning 3+4: baseret på årlig huslejevækst i perioden 1995 til 2020 (1,75%)

## FØRSTEGANGSKØBERE HAR SVÆRT VED AT KOMME MED PÅ BOLIGMARKEDET

De dyre lejeboliger gør det også svært for unge borgere at kunne spare sammen til at gå fra leje til eje. Særligt fordi priserne på private ejendomme, som villaer og rækkehuse, også er stigende, så springet imellem de to er blevet større og mulighederne for opsparing mindre. Det minimerer med andre ord det økonomiske råderum for borgerne. Jo flere unge vi sætter fast i dyre,

private lejeboliger, jo dårlige økonomi skaber vi også for fremtidens samfund - med øget risiko for forøgelse af skellet mellem rig og fattig. **Andelsboliger har historisk set været det mellemprodukt, som gør det muligt for førstegangskøbere at komme ind på boligmarkedet.**

## SENIOR-SEGMENTET RISIKERER AT SIDDE FAST

Uligheden på boligmarkedet har også konsekvenser for senior-segmentet, når de står til at skulle flytte i mindre boliger. Der har mange typisk ikke råd til de dyre private lejeboliger eller en ny villa. Ender de i en dyr, privat lejebolig, vil udgiften til boligstøtte, ligesom hos de unge, være stor for kommune og stat.,

da pensionister er berettigede til en endnu højere boligydelse end de unges boligstøtte. **Andelsboliger giver seniorer mulighed for at placere dele af deres friværdi i et andelsbevis og dermed opnå en lav husleje, som på samme tid ikke belaster samfundsøkonomien.**



## ANDELSBOLIGER & BOFÆLLESSKABER: DET PERFEKTE MATCH

Vi ser lige nu en stigende efterspørgsel på bofællesskaber i samfundet og de klart mest velfungerende bofællesskaber i dag er andelsboligfællesskaber. Det er de fordi man i andelsboligen allerede er fælles om vedligeholdelse og beslutninger, og ejer ens hjem i fællesskab. Derimod kan det være tungt og svært, at få fællesskaber i lejeboliger til at fungere hensigtsmæssigt og langsigtet, da fællesskabet ikke er lige oplagt. Det kan også være svært at få til at fungere i ejerboliger, hvor man har mere selvstændighed og ikke per automatik deltager i fællesskabet i samme grad.

Ønsker vi et samfund, hvor vi styrker muligheden for at få velfungerende fællesskaber, så skal vi bruge andelsboligen, som et af de oplagte værktøjer til dette.

## ANDELSBOLIGGARANTIEN: ET FLEKSIBELT VÆRKTØJ TIL GRØN OMSTILLING

For at sikre en markedskonform belåning af nye andelsboligforeninger i de danske byer, vil det være nødvendigt at kommunen stiller en garanti for det realkreditlån, som andelsboligforeningen optager. Kommunen ville skulle stille en garanti på 60-80% af realkreditbelåningen. Dette vil ikke belaste kommunens økonomiske rammer. Kommunen kan, via nedenstående krav, minimere/elimere risiko-

en for at garantien bliver aktiveret. Dette betyder, at man fra kommunens side, teoretisk set, får et omkostningsfrit værktøj, til at styrke boligernes kvalitetsniveau og sætte fokus på kommunens værdigrundlag. Mere klimavenlige og socialt bæredygtige nye boliger, vil skabe større trivsel og dermed sikre en indtægt gennem kravene, da det bliver et attraktivt og langtidsholdbart sted at bo.

### EKSEMPLER PÅ FORDELE – KRAV SOM KOMMUNEN KAN STILLE I FORBINDELSE MED ANDELSBOLIG GARANTIEN:

Krav til sikker fastrentebelåning – kommunen skal høres, hvis foreningen ønsker at ændre deres lån.

Krav til fælleshuse: Størrelser, funktioner m.v.

Krav til grønne tiltag som f. eks. grønne tage.

Større krav til materialevalg, som lever op til de CO<sub>2</sub>-krav, man forventer bliver gældende i 2025-2035, så man er på forkant.

Krav om flere bofællesskaber.

Krav om at man beskriver kvalitetsniveauet på boligen bedre - f. eks. stiller krav om stor grad af træbyggeri.

Krav om at man tager hensyn til social bæredygtighed i den bebyggelse man laver.

Krav som kan bidrage til at sikre fokus på sunde og sociale nabolag, så omkostninger til behandling af mentale sygdomme falder. (F. eks. ift. stigende ensomhed, stress, angst m.v.)



# FREMTIDENS BOLIGER KAN SKABE BEDRE TRIVSEL



De traditionelle boligforhold ligger ikke op til fællesskaber eller de sociale relationer i lokalsamfundet, som vi ved er en vigtig faktor for vores trivsel i velfærdssamfundet. Boligerne har ikke tilpasset sig hverken de nye familietyper og individer eller de nærtstående klimaforandringer i høj nok grad. Derfor vil Fabulas gerne placere sig som medspiller på boligmarkedet for developer-drevne, moderne bofællesskaber. Det er en efterspurgt boligform, hvor særligt børnefamilier og seniorer efterspørger det gode fællesskab det medbringer, i langt højere grad end de er tilgængelige.

## TRIVSEL

Samfundet står overfor en generel problemstilling med nedadgående trivsel. Særligt efter nedlukningerne der har fulgt med Coronapandemien, har vi fået åbnet øjnene for, hvor meget det betyder for vores trivsel, at vi er fysisk sociale mennesker, der samles i fællesskaber både på og udenfor arbejdspladsen. Flere rammes af stress og ensomhed i hjemmearbejdet, fordi der ikke er nok støtte

eller nære relationer til at holde hverdagen, hjemmet og arbejdet kørende, på en optimal og sund måde.

Det er resultaterne fundet i undersøgelser fra Statens Institut for Folkesundhed, som bl.a. Ældre Sagen har viderefundet.



# ANDELSBOLIGER OG MODERNE BOFÆLLESSKABER



## FÆLLESSKABER MED HØJ TRIVSEL



## BEDRE FOLKESUNDHED



## SAMFUNDSBESPARELSER PÅ DEN LANGE BANE

Hvis vi for alvor skal gøre en helhjertet indsats, må byggebranchen også være med til at sætte fokus på at bekæmpe ensomheden, social isolation m.v. Dette vil ske ved at bygge boligområder, med inkluderende og sociale nærområder til fordel for fællesskabernes trivsel.

Det vil være en vigtig byggesten i en forebyggelse af problemet, at sikre nem adgang til de gode og sunde fællesskaber, så flere kan føle sig som en del af et netværk og skabe meningsfulde sociale relationer i hverdagen, i deres nabolag. Derfor er social bæredygtighed en af grundstenene i vores arbejde hos Fabulas.

ENSOMHED KOSTER  
SAMLET SET 8  
MILLIARDER KR. OM  
ÅRET I BEHANDLING  
OG PLEJE

OVER 800.000  
SYGEDAGE OM  
ÅRET SKYLDES  
ENSOMHED

### FORMINDSKE SYGEDAGE OG SYGEMELDINGER

Stærk mental sundhed kan formindske psykolog- og lægeudgifter til behandling af angst og stress.

### EFFEKTIVISERING AF SUNDHEDSSEKTOREN

Der er over 23.000 ekstra indlæggelser, blandt personer der er ensomme, i forhold til personer, der ikke er ensomme.

### BESPARELSER I SUNDHEDSSEKTOREN

Når de ældre bor i et fællesskab, hvor man vil aktiviteter og oplevelser sammen, er der stort potentiale for at vedligeholde en sund og aktiv livsstil længere.

#### Kilder til fakta og tal om trivsel, ensomhed m.v.:

1. Statens Institut for Folkesundhed: "Risikofaktorer og folkesundhed i Danmark"
2. Ældre Sagen: "Prisen for ensomhed er høj"
3. DR: "Så dyr er ensomheden for det danske samfund"
4. Region Midtjylland: "Hvordan har du det? 2017 - Sundhedsprofil for region og kommuner"



FABULAS

# VORES MÅL ER AT BLIVE DEN FØRENDE LEVERANDØR AF MERE KLIMAVENLIGE OG SOCIALT BÆREDYGTIGE BOLIGLØSNINGER

## VISIONEN

Det handler ikke om at vi skal stoppe med at betale boligstøtte eller at vi skal stoppe med at bygge lejligheder til privat udlejning. Det handler om at sikre et bredt boligudbud på markedet, til et samfund, med borgere fra mange forskellige baggrunde, både økonomisk og ift. boligønsker.

Derfor bygger vi i Fabulas primært andelsboliger i vores bofællesskaber, men udstykker ofte noget af jorden til enten eje- eller lejeboliger. Fortrinsretten for andelsboliger er for at imødekomme den store mangel derpå og veje op på ligevægtsskålen, samtidig med de mange andre nævnte fordele ved at bygge andelsboligsamfund.

Vi vil bygge fremtidens drømmehjem, der kan komme de manglende og efterspurgte værdier i møde, der lige nu er at finde på boligmarkedet. Sådan tror vi på, at vi kan skabe de bedste rammer for at bibeholde og udvikle et velfærdssamfund gennem nye, fremtidssikrede nabolag.

## NØGLEFÆRDIGE BOFÆLLESSKABER

Alt man skal tænke på når man flytter ind i et af Fabulas' moderne bofællesskaber, er at finde sig tilpas, og finde hinanden på kryds og tværs i forskellige fællesskaber. Vi leverer færdige lokaler såvel som vedtægter til foreningen, og varetager de første 3 års vedligehold m.v. så vi sikrer at fokus for beboerne ikke bliver at skabe rammerne, men at udvikle mulighederne der *opstår* med rammerne i nabolaget. Det tror vi på er vejen frem, for at skabe mere trivsel hos den moderne borger, der ikke har lige så meget tid til at starte et bofællesskab fra bunden.

## HELHEDSORIENTERET BYGGERI

Vi har mange værdier og dermed bundlinjer hos Fabulas. Vi vil være en bygherre, der ser kapital i kultur, socialt samvær, trivsel og natur såvel som økonomi. For os er mere klimavenlige boliger i træ, med et sundt og naturligt indeklima, en selvfølge i en moderne bolig. Ligeledes er det at man trives i grønne og aktive omgivelser, og at det kan hænge sammen økonomisk, for så mange som muligt.

## KILDELISTE

1. (2021) LBK nr229 12/02/2021 – Retsinformation.dk

2. (2021) Danmarks Statistik – DST; Anvendte statistikker (BOL101, BOL105, BOL201 + BOLRD + BOST63, BOST64 + FAM55N + FOLK1A)

3. (1999) Nyt fra Danmarks Statistik, nr 506 21.12.99

4. (2021) Huslejestatistik - Boligstat.dk

5. (2006) Statens Institut for Folkesundhed; Juel, Knud samt Sørensen, Jan og Brønnum-Hansen, Henrik: "Risikofaktorer og folkesundhed i Danmark". København.

6. (16.11.2020) Ældre Sagen: "Prisen for ensomhed er høj", <https://www.aeldresagen.dk/presse/maerkesager/ensomhed/fakta/prisen-for-ensomhed-er-hoej> Tilgæet 18. Januar 2021.

7. (22. April 2015) DR; Nissen, Maya: "Så dyr er ensomheden for det danske samfund", <https://www.dr.dk/nyheder/indland/saa-dyr-er-ensomheden-det-danske-samfund> Tilgæet 18. Januar 2021.

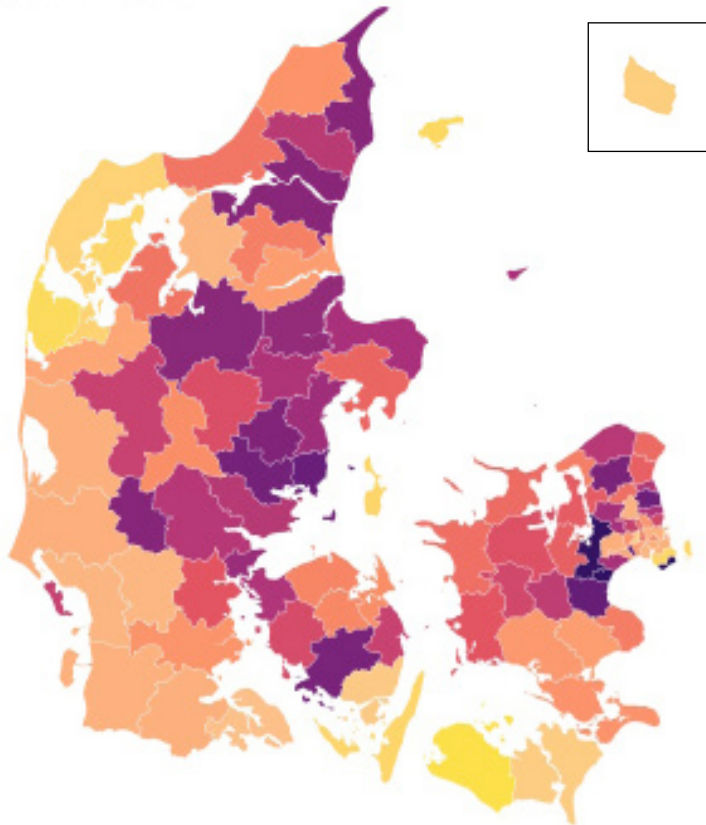
8. (2018) Larsen, Finn Breinholt m.v.: "Hvordan har du det? 2017 - Sundhedsprofil for region og kommuner" (bind 1), s. 192-245. Region Midtjylland, Defactum. Aarhus.

9. (2018) Larsen, Finn Breinholt m.v.: "Hvordan har du det? 2017 - Sundhedsprofil for region og kommuner" (bind 1), s. 192-245. Region Midtjylland, Defactum. Aarhus.



## KOMMUNAL UDVIKLING IFT. BOLIGSTØTTE (%) 2009-2019

I perioden 2009-2019 steg danske kommuners boligstøtteomkostningsniveau samlet set med 37,43% - fra 3.7 til 5.1 mia. kr.



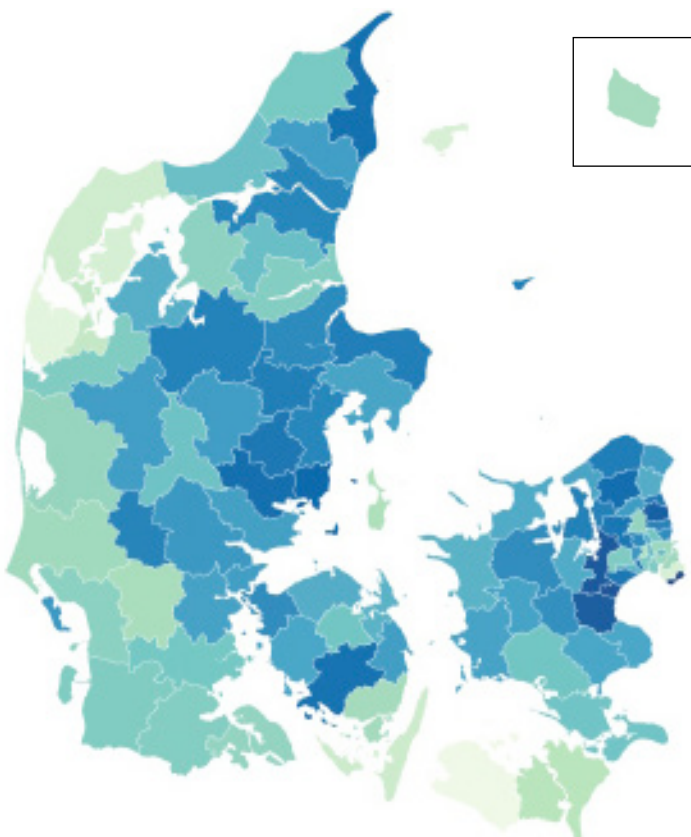
AARHUS	46,52%
SILKEBORG	39,85%
SKANDERBORG	51,44%
FREDERIKSSUND	38,26%
SYDDJURS	37,55%
RANDERS	47,92%
KØBENHAVN	29,07%



\*Egne beregninger baseret på BOST63, BOST64 + BOL101, BOL105, BOL201 + BOLRD+ FOLK1A + FAM55N - Heatmap - fremstillet via Datawrapper

## SAMLET UDVIKLING IFT. BOLIGSTØTTE (%) 2009-2019 (KOMMUNAL + STATSLIGE UDGIFTER)

I perioden 2009-2019 steg boligstøtteomkostningsniveauet samlet set med 30,54% - fra 11,8 mia. til 15.4 mia. kr.



AARHUS	38,67%
SILKEBORG	33,91%
SKANDERBORG	42,47%
FREDERIKSSUND	39,81%
SYDDJURS	32,41%
RANDERS	37,77%
KØBENHAVN	21,03%



\* Egne beregninger baseret på BOST63, BOST64 + BOL101, BOL105, BOL201 + BOLRD+ FOLK1A + FAM55N - Heatmap - fremstillet via Datawrapper