

3. Oplysninger om udlejningsforhold m. v.

Udlejningen påbegyndtes august 1970.

Pr. 15. november 1971 er der i alt udlejet 275 lejligheder af de pr. denne dato i alt 679 færdiggjorte lejligheder — d.v.s. ca. 40 pct.

Antal færdiggjorte og udlejede lejligheder pr. 15. november 1971 fordeler sig således:

Boligstørrelse	Færdige lejligheder 15.11.71	Heraf udlejet 1. gang	÷ opsagte lejemaal + genudlejet	Udlejet pr. 15.11.71		
				Antal	Ca. pct. af færdige lejligheder	Ca. pct. af udlejet i alt
1 vær.	29	29		29	100	10
1 vær. +1 km.	62	52	÷ 9 + 3 = ÷ 6	46	67	25
2 vær.	38	22	÷ 3 + 2 = ÷ 1	21		
2 vær. +1 km.	116	68	÷ 8 + 6 = ÷ 2	66	51	28
3 vær.	38	12		12		
2 vær. +2 km.	222	89	÷ 25 + 12 = ÷ 13	76	34	28
2 vær. +3 km.	174	27	÷ 5 + 3 = ÷ 2	25	14	9
I alt	679	299	÷ 50 + 26 = ÷ 24	275	40	100

Som det fremgår har udlejningsvanskelighederne ramt alle lejlighedstyper med undtagelse af 1 værelses lejligheder. Det må således konkluderes, at udlejningsvanskelighederne angår alle familieboligerne, og at vanskelighederne for disse er voksende med voksende boligstørrelse.

Vedrørende udlejningsvanskelighederne kan i øvrigt anføres:

- 1) at de må ses i sammenhæng med den pris-realindkomstklemme, som har skabt vanskeligheder for udlejningsbyggeriet som helhed,
- 2) at dette generelle udlejningsproblem er særligt stort i Køge Bugt-området, hvor boligbyggeriet ifølge Køge Bugt-planen — herunder den forventede, men ikke endnu etablerede S-togslinie — har haft et betydeligt omfang,
- 3) at de relativt høje indskud — udover selve lejeniveauet — i væsentlig grad forøger udlejningsvanskelighederne. Som bekendt skal 6 pct. af byggeriets anskaffelsessum finansieres ved beboerindskud, hvilket således er en forudsætning for byggeriets endelige finansiering.

Angående lejetabet kan oplyses, at dette for de pr. 15. november 1971 færdiggjorte, men ikke udlejede lejligheder udgør ca. 500.000 kr. pr. måned. Det må dog bemærkes, at dette beløb udgør den kalkulerede leje, som indeholder afdrag, henlæggelser samt en række driftsudgifter, som bortfalder ved længere ledighed.

Omregnet til årsbasis vil en lejeledighed af det nuværende, relative omfang medføre et lejetab på ca. 4½ pct. af nettoanskaffelsessummen for de færdiggjorte lejligheder.

Gennem forskellige aktiviteter — afholdelse af boligudstilling, annoncekampagne, udsendelse af brochurer etc. — søger man at øge udlejningen. Derimod savner boligselskaberne finansielle midler til at nedbringe udlejningstabene på den ud fra en driftsøkonomisk betragtning mest nærliggende måde — nemlig ved en væsentlig nedsættelse af beboerindskuddene og foreløbig lejenedsættelse — f. eks. ved udskydelse af afdrag og henlæggelser.