

NOTAT

Fastsættelse og udbetaling af inflationshjælp

Den 10. februar 2023 indgik regeringen aftale med en række partier om inflationshjælp til den almene boligsektor. Ved lov nr. 681 af 6. juni om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om leje af almene boliger, blev der udmøntet den del af aftalen om inflationshjælp, der vedrører prioriteringen af de 350 mio. kr. fra Landsbyggefonden til midlertidige huslejenedsættelse i visse almene boligafdelinger. Landsbyggefonden fik ved loven administrationen af inflationshjælpen.

I Lov vedr. Fritagelse for genansøgning om boligstøtte efter bortfald på grund af Landsbyggefondens tilskud til midlertidige huslejenedsættelser fra 4. juni 2024 kom den endelige udbetaling af inflationshjælpen på plads. Inflationshjælpen blev fastlagt til én måneds husleje samt blev det sikret, at boligstøttemodtagere ikke vil blive stillet dårligere økonomisk ved at modtage hjælp.

I loven fra juni 2024 har man rettet op på den utilsigtede effekt af inflationshjælpen. Udbetalingen af én måneds husleje betyder, at ingen beboere vil få mindsket deres rådighedsbeløb, miste deres boligstøtte eller skulle genansøge om at modtage boligstøtte. Lovforslaget betyder dog, at der lægges en større administrativ byrde på almene bolig- og administrationsorganisationer. Disse skal indberette boliger med inflationshjælp i Huslejeregistret. Hvis indberetningen ikke sker, vil boligstøttemodtagere ende med at miste retten til boligstøtte og skal genansøge om denne.

Dette notat beskriver, hvilke kriterier, der ligger til grund for tildeling og udbetaling af inflationshjælp.

Hovedresultater i notatet:

- I alt vil 17 pct. af boligafdelingerne i den almene boligsektor modtage inflationshjælp. Der udbetales 332,7 mio. kr.
- En reservepulje er nødvendig på minimum 15 mio. kr., da huslejen i nogle boligafdelinger ikke er kendte. Den faktiske reservepulje er på 17,3 mio. kr.
- Ændringer i form af huslejestigninger, sammenlægninger af afdelinger m.m. mellem juni og september, dækkes ikke af hjælpen. Evt. ubrugte midler fra inflationshjælpen tilbagebetales via boligorganisationens reguleringskonto.
- Det er ikke alle oplysninger om fripleje, kommunale og selvejende institutioner Landsbyggefonden har kendskab til. Derfor har det været nødvendigt at bruge oplysninger i form af gennemsnitsindeksscore og -husleje fra lignende boligtyper på kommune- eller regionsniveau.
- Udbetalingen af inflationshjælpen baseres på et indeks for boligafdelingernes økonomiske udsathed. Siden denne beregning blev foretaget, er der sket sammenlægninger af boligafdelinger. De "nye" boligafdelinger får det højeste indeks blandt de sammenlagte afdelinger.

Indeks for boligafdelingens økonomiske udsathed

Indeks for en almen boligafdeling beregnes på baggrund af fem enkeltstående indikatorer:

- Andel enlige med børn i afdelingen
- Andel fuldtidsmodtagere af offentlige ydelser i afdelingen
- Andel husstande, som modtager boligstøtte i afdelingen
- Median personlig indkomst i afdelingen
- Median rådighedsbeløb i afdelingen

Indikatorerne er valgt ud fra tilgængelighed i data og som en indikation af, hvor økonomisk trængte beboerne er i en boligafdeling.

Det antages, at enlige med børn har en lavere husstandsindkomst end par med børn, og skal på én indtægt dække de faste udgifter i sammenligning med par, hvor der kan være to indtægter. Beboere på overførselsindkomst, fx kontanthjælp eller førtidspension, vil typisk have en lavere indkomst end beboere med lønindkomst. Boligstøtten er beregnet ud fra antal m². Indkomst og formue og boligstøttesystemet kan være en indikation på, at man er økonomisk trængende.

Andel af enlige med børn i afdelingen er opgjort som husstande med enlige, der bor med et eller flere børn, hvor børn er under 25 år sammenlignet med alle husstande i afdelingen. En husstand defineres om bestående af en eller flere personer, der bor på samme adresse.

Offentlige ydelser omfatter kontanthjælp, sygedagpenge, jobafklaring, fleksjob, revalidering, ledighed, uddannelseshjælp, dagpenge, efterløn og integrationsydelse. Indikatoren omfatter ikke barselspenge, SU/uddannelsesstøtte og folkepension. De tildelte ydelser er på ugebasis og her omregnet til *fuldtidspersoner*, som er andelen af et år en person har modtaget ydelser. En person, som har modtaget en ydelse i 26 uger i løbet af et kalenderår, vil indgå som 0,5 fuldtidsperson i tabellen

Alle husstande, der har modtaget *boligstøtte* i mindst en måned i løbet af 2021, er medtaget til at beregne andelen af husstande, som modtager boligstøtte i afdelingen. Til vurdering af boligstøtte indgår husstandens indkomst og formue, antal børn og voksne, der bor i boligen, huslejens størrelse og boligens areal.

Den personlige indkomst i alt, før skat mv., er summen af erhvervsindkomst, offentlige overførsler, private pensioner, formueindkomst (ekskl. beregnet lejeværdi af egen bolig) og anden ikke-klassificerbar indkomst, der kan henføres direkte til den enkelte person. Beløbet er før fradrag af skat, arbejdsmarkedsbidrag og særlig pensionsbidrag. Renteudgifter er ikke fratrukket. Ikke alle indkomsttyper er inkluderet i personindkomst i alt. Bl.a. indgår følgende ikke: almindeligt og udvidet helbredstillæg (tilskud til medicin, tandlæge, fysioterapi mm.), lotterigevinster, arbejdsgiveradministrerede pensionsbidrag (både lønmodtagers og arbejdsgivers andel), hævede kapitalpensioner og andre pensioner hævet i utide, indkomster, som ikke er oplyst til offentlige myndigheder.

Medianindkomsten er den midterste indkomst, hvis alle beboeres indkomst blev rangordnet. Er der et lige antal observationer, bliver de to midterste indkomster summeret og divideret med to.

Medianen er her valgt, da den ikke er følsom overfor ekstremt store eller små indkomster, sammenlignet med gennemsnitsindkomsten.

Rådighedsbeløb er den årlige disponible indkomst i 2021 fratrukket huslejen i 2023.

Disponibel indkomst omfatter løn, overskud af egen virksomhed, pensioner og andre overførsler, herunder udbetalte børnetilskud og familieydelse samt boligsikring og boligydelse, renteindkomster og udbytter fra værdipapirer mv. Hertil tillægges en beregnet lejeværdi af egen bolig. Fra denne indkomst fratrækkes skatter, renteudgifter, betalte underholdsbidrag mv.

De fem indikatorer er udarbejdet af *Consulting* i Danmarks Statistik på baggrund af Adressegrundlaget for de almene boliger, som er et udtræk fra henholdsvis Landsbyggefondens Stamdata og Huslejeregister pr. 1. januar 2023. Til opgørelsen er anvendt seneste offentliggjorte år i Danmarks Statistiks registre, hvilket er 2021 og 2022 for offentlige ydelser. Til opgørelse af huslejen inkl. boligstøtteberettigede ydelser er anvendt Landsbyggefondens Huslejeregister pr. 1. januar 2023.

Det er ikke muligt at opgøre beboerdata individuelt for boligafdelinger, som deler opgangsadresser. I stedet opgøres data for den afdeling, hvor der er flest beboere.

Hver af de fem indikatorer normeres, så alle fem vil ligge mellem 0-100. For hver af de fem normerede indikatorer angiver 0, at afdelingens beboere er økonomisk bedst stillet, mens 100 indikerer, at afdelingens beboere er økonomisk værst stillet i forhold til hele sektoren. En normeret indikator på 50 svarer til, at beboernes økonomiske formåen er identisk med gennemsnittet for hele den almene sektor.

Normeringen¹ af indikatorerne sikrer ens udfaldsrum dvs.:

- 1) Sammenlignelighed mellem indkomster/rådighedsbeløb og de tre indikatorer, som baseres på andelen af afdelingen med et særligt karakteristikum (fx som modtager boligsikring).
- 2) Fælles niveauer for de tre indikatorer, som baseres på andelen af afdelingen med et særligt karakteristikum. Det har især betydning ift. scoringen af outlier-afdelinger².

Ved et simpelt gennemsnit af de fem normerede indikatorer vægtes de fem indikatorer dermed ligeligt i et indeks.

For tre af de fem indikatorer: *andel enlige med børn*, *andel fuldtidsmodtagere af offentlige ydelser* og *andel husstande, som modtager boligstøtte*, angiver en høj andel, at beboerne i den pågældende afdeling er økonomisk udsatte, og disse indikatorer vil have en høj score. For indikatorerne som omhandler *indkomst* og *rådighedsbeløb* vil en lav indkomst og lavt rådighedsbeløb indikere, at beboerne i afdelingen er økonomisk udsatte, og vil ligeledes få en høj score.

¹ Normeringen af indikatorscoren er nærmere beskrevet i bilag 1.

² Det illustreres bedst med et eksempel. Antag at gennemsnitsværdierne for hhv. indikator 1 og 2 er 10 % og 75 %. Afdeling 1 har værdierne 5 % og 75 % for de to indikatorer, mens afdeling 2 har værdierne 10 % og 70 %. Her vil de to afdelinger score ens på et simpelt gennemsnit af procentsatserne. Det er en klar misrepræsentation af data, da afdeling 1 ift. indikator 1 ligger 50 % under gennemsnittet. Dette tages der højde for i normeringen.

Samlet indeks for økonomisk udsathed

Indekset beregnes som et simpelt gennemsnit af de fem normerede indikatorer.

Til eksempel kan man forestille sig en afdeling, der har følgende fem normerede indikatorer: 43, 55, 75, 70 og 70.

Denne afdeling vil få en samlet indeksscore på 63 $((43+55+75+70+70)/5)$.

Alle afdelinger får beregnet en indeksscore ud fra de fem normerede indikatorer efter det afrundede indeks³.

Den samlet indeksscore ligger mellem 10,670 og 79,099.

Fastsættelsen af, hvorvidt afdelingen skal have tildelt hjælp samt størrelsen af hjælpen, foretages på baggrund af indeksscoren, der indikerer boligafdelingens grad af økonomisk udsathed.

Angående små afdelinger

På grund af Danmarks Statistiks diskretionskrav har der været udfordringer med at opgøre afdelinger med færre end 20 personer. Derfor bliver disse afdelinger (ca. 1.100) beregnet i algoritme, hvor Consulting i Danmarks Statistik

- 1) beregner den samlede indeksscore for hver af de små afdelinger
- 2) sorterer afdelinger efter deres score på det samlede indeks og herefter på boligtype
- 3) samler små afdelinger i klynger indtil hver klynge har min. 20 personer
- 4) genberegner indeksscoren for hele klyngen

Angående fripleje, kommunale og selvejende institutioner

Landsbyggefonden modtager i begrænset omfang regnskabsdata og huslejeindberetninger for boligafdelinger, som er friplejeboliger, selvejende eller kommunalt ejede. Disse indgår ikke i Landsbyggefondens adressegrundlag, og det har ikke været muligt for Danmarks Statistik at beregne et indeks på disse.

Friplejeboliger, selvejende eller kommunalt ejede boligafdelinger indgår i vurderingen af inflationshjælp. For data for alle almene boligafdelinger er der beregnet en indeksscore på kommuneniveau og boligtype. Da data ikke er robuste nok for alle grupper, er nogle kommuner her sammenlagt.

Da ikke alle boligtyper optræder i alle kommuner er der også beregnet en indeksscore på regionsniveau.

Disse kommune- og regionsindeks på boligtype anvendes for friplejeboliger, selvejende eller kommunalt ejede boligafdelinger.

For enkelte afdelinger har det ikke været muligt at beregne et indeks. For disse er der ligeledes anvendt en gennemsnitsindeksscore på enten kommune- eller regionsniveau.

³ Fordelingen af boligafdelingerne ud fra deres indeksscore kan ses i bilag 2.

Angående sammenlægninger af boligafdelinger

Siden indeksscoren for boligafdelingernes økonomiske udsathed blev beregnet, er enkelte boligafdelinger blevet sammenlagt.

Sammenlægninger håndteres ved, at den nye boligafdeling vil få den højeste indeksscore af de boligafdelinger, der er blevet sammenlagt. Dermed mister beboere ikke inflationshjælpen grundet en sammenlægning med en mindre økonomisk udsat boligafdeling. Dog vil det betyde, at nogen boligafdelinger, som ikke stod til at modtage inflationshjælp oprindeligt, vil modtage hjælp grundet sammenlægningen med en boligafdeling med høj grad af økonomisk udsathed.

Størrelsen på inflationshjælpen

I alt skal der tildeles 350 mio. kr. i inflationshjælp. En del af de 350 mio. kr. vil indgå i en reservepulje.

Reservepuljen er nødvendig, da huslejen for nogle boliger i boligafdelinger ikke er kendte i Huslejeregistret. Hvis huslejen for disse boliger er højere end den brugte gennemsnitshusleje skulle reservepuljen være dækkende. Landsbyggefonden har sat et minimum på 15 mio. kr. som reservepulje.

Landsbyggefonden udbetaler hjælpen til boligorganisationer, som har én af de 1.450 boligafdelinger, der efter ovenstående model for økonomisk udsathed er berettiget til inflationshjælp.

Inflationshjælpens størrelse til den enkelte boligafdeling afhænger af huslejerne for de beboede boliger den 1. juni 2024. Hjælpen dækker én måneds husleje svarende til summen af nettohuseje (boligudgiftstype 1) og eventuelle boligstøtteberettigede ydelser (boligudgiftstype 8) som oplyst i Huslejeregistret. For de kommunalt ejede og selvejende boligorganisationer samt for friplejehjem mv., hvor huslejen ikke kendes tildeles hjælp svarende til den gennemsnitlige husleje i kommunen eller regionen for samme type bolig. I alt drejer det sig om 389 fripleje, kommunalt ejet og selvejende boligafdelinger, hvor der ikke er indberettet husleje i Huslejeregistret.

I tabellen nedenfor er en oversigt over fordelingen af boligafdelinger og inflationshjælpsmodtagere ud fra organisationstype.

Tabel 1: Fordeling af afdelinger efter organisationstype d. 1. juni 2024

	Antal afdelinger	Modtagere af inflationshjælp	
		Antal afdelinger	I Huslejeregistret
Hele sektoren	8.478	1.450	1.061
Almene	7.156	976	976
Fripleje	56	21	14
Kommunal	1.133	416	58
Selvejende	131	37	13

Tildeling af midler

Boligafdelingerne er rangordnet efter deres indeksscore for økonomisk udsathed i faldende rækkefølge.

Fordelingen betyder, at boligafdelinger med et indeks højere end 57,75 vil modtage inflationshjælp, mens afdelinger med et indeks under 57,75 ikke vil modtage hjælp. Der udbetales inflationshjælp til alle boligafdelinger inden for 0,25-grupper af indeksscoren. Små forskelle i indeksscorene ville ellers være afgørende for, om en boligafdeling modtager inflationshjælp eller ej. Inflationshjælpen udbetales til og med den 0,25-gruppe, hvor den samlede hjælp ikke overstiger 335 mio. kr. (350 mio. kr. fratrukket reservepuljen). Hvis der udbetales mindre end 335 mio. kr. i inflationshjælp lægges de overskydende midler i reservepuljen.

I alt står 17 pct. af boligafdelingerne i den almene boligsektor til at modtage inflationshjælp. Samlet udbetales der 332,7 mio. kr., mens der er 17,3 mio. kr. i reservepuljen.

Landsbyggefonden udbetaler hjælpen til boligorganisationer, som har boligafdelinger, der efter ovenstående model er berettiget til inflationshjælp.

I tabellen nedenfor er en oversigt over udbetalingen af inflationshjælpen ud fra indeksscoren for boligafdelingernes økonomiske udsathed.

Tabel 2: Udbetalingen af inflationshjælp.

	Boligafdelinger		Tildelte midler		Indeksscore
	Antal	Andel	Mio. kr.	Andel	
I alt	8.476	100	350	100	10,75-79,00
Støtte	1.450	17	332,7	95	57,75-79,00
Ingen støtte	7.026	83			10,75-57,75
Reservepulje			17,3	5	

Uden reservepuljen ville samme antal boligafdelinger stå til at modtage inflationshjælp. Hvis der i udbetalingen ikke blev taget højde for, hvorvidt boligen var udlejet den 1. juni 2024, vil lidt over 1.300 boligafdelinger modtage hjælp og reservepuljen ville være tæt på 40 mio. kr. Dette skyldes alene, at reservepuljen ønskes på minimum 15 mio. kr.

Tilbagebetaling af overskydende midler

Landsbyggefonden udbetaler den samlede inflationshjælp som et samlet beløb pr. afdeling til bolig- og administrationsorganisationer, der administrerer de mest økonomisk udsatte boligafdelinger. Bolig- og administrationsorganisationerne sørger herefter for, at inflationshjælpen udmøntes i form af huslejenedsættelse til boligerne i boligafdelingerne. Tilsvarende gør sig gældende for selvejende institutioner/almene ældreboliger ejet af en selvejende institution, en kommune eller en region.

Overskydende økonomiske midler i en boligafdeling skal henlægges på en reguleringskonto i afdelingen. Boligorganisationerne skal aflægge revisorpåtegnet regnskab vedrørende inflationshjælpen senest to år efter hjælpen er udbetalt fra Landsbyggefonden. Ubrugte midler fra inflationshjælpen skal placeres på boligorganisationens reguleringskonto.

Ved udbetalingen kan inflationshjælpen vise sig ikke at være dækkende for september grundet eventuelle huslejestigninger fra juni til september samt ændringer i antallet af ledige boliger. Derfor skal bolig- og administrationsorganisationer, der administrerer de mest økonomisk udsatte boligafdelinger være opmærksomme på, at inflationshjælpen er

svarende til huslejen for juni måned. Huslejestigninger dækkes dermed ikke af inflationshjælpen.

Det er aftalt mellem Landsbyggefonden og Udbetaling Danmark, at bolig- og administrationsorganisationer markerer i Huslejestigningsregistret, hvilke afdelinger og boliger, der modtager inflationshjælp. Markeringen foretages ved, at bolig- og administrationsorganisationer indberetter inflationshjælpen som tilbagebetaling (boligudgiftstype 11). Hermed kan Udbetaling Danmark sikre, at boligstøtten ikke bortfalder, og der ikke sker en justering af huslejen til beregningen af boligstøtten for de husstande, der modtager inflationshjælp. Hvis indberetningen ikke foretages, vil beboere med boligstøtte stå til at miste denne og skulle genansøge.

Bilag 1: Normeringen af indikatorer

Normeringen af indikatorerne sker ved en to ledet lineær "min-max" transformation⁴, hvor gennemsnittet for den almene sektor defineres til værdien 50. Det indebærer, at gennemsnittet for den almene sektor defineres som maksimum for afdelinger med en indikator mindre end gennemsnittet for hele sektoren og som minimum for afdelinger med en indikator større end gennemsnittet. Det er samme metode, som anvendes i Landsbyggefondens Huslejemodel.

Beregningen sker i tre steps:

1. Gennemsnittet \bar{I} for hele den almene sektor beregnes for indikatoren. Denne værdi defineres som scoren 50.
2. Indikatoren beregnes for alle almene afdelinger og den hhv. mindste og største indikatorværdi I_{Min} og I_{Max} defineres til scorerne 0 og 100.
3. Den normerede indikator for afdeling x kan herefter beregnes som:

$$\text{Normerede indikator}_x = 50 + (i_x - \bar{I}) \frac{50}{\bar{I} - I_{Min}}, \text{ for } i_x < \bar{I}$$

$$\text{Normerede indikator}_x = 50 + (i_x - \bar{I}) \frac{50}{I_{Max} - \bar{I}}, \text{ for } i_x \geq \bar{I}$$

Hvor i_x angiver indikatorværdien for afdeling x .

En god transformation er kendetegnet ved, at funktionen er kontinuert. Det sikrer, at det underliggende data repræsenteres i funktionen. Herunder at der ikke sker store spring i funktionen, ved blot små forskelle i det underliggende data.

Det er dog ikke tilfældet ved den anvendte funktion, som i stedet er stykvis kontinuert⁵. Dvs. kontinuert i intervallet fra 0-50 og 50-100, mens der er et "knæk" i funktionen ved scoren 50. Det er dog metodemæssigt acceptabelt for at sikre, at scoren 50 får en særlig betydning.

⁴ Det er en almindelig metode til at transformere data, se fx [data normalization in data mining](#)

⁵ I enkelte særtilfælde, hvor middelværdien af udfaldsrummet er identisk med gennemsnittet for sektoren, vil scoringsfunktionen være kontinuert.

Bilag 2: Fordelingen af boligafdelingerne ud fra indeksscoren

Indeksscoren for økonomisk udsathed beregnes som et simpelt gennemsnit af de fem normerede indikatorer. Laveste indeksscore er 10,75, mens højeste er 79,00.

Det er valgt at inddele boligafdelingerne i 0,25-grupper baseret på indeksscoren, da ellers små forskelle i indeksscorerne vil afgøre, om en boligafdeling modtager inflationshjælp eller ej. Hvis der i tildelingen af inflationshjælpen tildeles mere end 335 mio. kr. (de 350 mio. kr. fratrukket reservepuljen) flyttes grænsen for at modtage inflationshjælp til næste 0,25-gruppe op indtil der tildeles 335 mio. kr. eller mindre. Hvis der blev tildelt inflationshjælp uden hensyntagen til 0,25-grupperne, ville boligafdelinger med en indeksscore over 57,612 få hjælp.

Figur 1: Fordelingen af boligafdelingerne ud fra graden af økonomisk udsathed

