

SBI-publ.

SBI-SÆRTRYK 264

VVS nr. 7, 1976

Hedvig Vestergaard:
Ændringer i boligernes installationsforhold
- udviklingen siden 1960 . . .

STATENS
BYGGEFORSKNINGSINSTITUT

I kommission hos Teknisk Forlag
København 1976



Ændringer i boligernes installationsforhold — udviklingen siden 1960...

Af Hedvig Vestergaard,
cand.oecon, S.B.I.

På det seneste er en stor del af byggebranchens aktivitet blevet kanaliseret over mod moderniseringer og forbedringer af den eksisterende boligmasse.

Dette er i det forløbne år blevet understøttet af tilskud fra det offentlige og af forbedrede lånemuligheder.

I denne forbindelse er det af interesse at vurdere hvor stort et behov der er for første gangs installationer i den eksisterende boligmasse. De følgende beregninger tyder på at dette behov er ved at være dækket. De største opgaver med hensyn til forbedring og modernisering af boligernes varme- og sanitetsinstallationer ligger nok i forbedring og udskiftning af ældre anlæg.

Ændringer i boligmassens standard mellem 1960 og 1970.

I tiåret 1960-70 skete der en forbedring af hele boligmassens standard

m.h.t. installationsforhold. Denne ændring afspejles både i et relativt og absolut fald i antallet af boliger med installationsmangler (se tabel 1).

I 1960 havde mere end 50 pct. af samtlige egentlige lejligheder kakkelovn. Denne andel var i 1970 faldet til 16 pct.

Den samme udviklingstendens gør sig gældende for faldet i antallet af lejligheder uden adgang til bad og eget toilet. Der er dog relativt færre lejligheder, der har fået forbedrede badeforhold.

Hvis man ser på installationsstandarder fordelt efter boligernes opførelsesår i henholdsvis 1960 og 1970, bliver billedet af hvor forbedringerne er sket lidt mere nuanceret (se tabel 2). Antallet af boliger med kakkelovn, uden bad og eget toilet er faldet kraftigt i alle aldersgrupper. Udviklingen inden for de enkelte grupper sløres

dog af det store antal boliger i gruppen uoplyst i 1960-tællingen.

Det ses også af tallene fra 1970, at det er i boligmassen fra før 1919, der er de fleste installationsmangler. Derfor må en stor del af installationsforbedringerne mellem 1960 og 1970 være sket i boliger opført mellem 1919 og 1941. Antallet af boliger med installationsmangler opført mellem 1941-60 er blevet halveret mellem 1960 og 1970. Boligmassen fra før 1919 udgjorde i 1970 knap en trediedel af den samlede boligmasse og kan sikkert suppleres med en stor del af de lejligheder, hvis alder er uoplyst.

Hvis man ser på den geografiske fordeling af boliger med installationsmangler i 1960, 65 og 70, er den relativt største forbedring sket i landdistrikterne. Her er der sket en ret kraftig forbedring af boligerne i alle aldersgrupper. Dette er især markant for boligerne fra før 1941 både i forhold til situationen i 1960 og i forhold til de forbedringer, der er sket af boliger i den samme aldersgruppe i hovedstadsområdet. Man kan endvidere se at boligerne fra før 1941 i hovedstadsområdet er blevet relativt dårligere end boliger i den samme gruppe i resten af landet. Især hvad angår opvarmnings- og badeforhold er boligerne fra før 1941 i hovedstadsområdet sattet bagud.

Hvis man ser på boligmassen fordelt efter husets art, kan man få et indtryk af hvilke ejendomme der er blevet forbedret, og i hvilke typer af ejendomme der stadig er mangler. I perioden 1960 til 1970 er der sket en kraftig forbedring af installationsstandarder især i enfamiliehuse og landbrugsejendomme.

Denne tendens har været mindre udtalt for lejligheder i tofamiliehuse og i etageejendomme. I 1960 var installationsstandarder i lejligheder beliggende i etageejendommene gen-

Tabel 1. Utilfredsstillende egentlige lejligheder i 1960, 1965 og 1970.

	1960	%	1965	%	1970	%
Egentlige lejligheder i alt	1.463.000	100	1.578.000	100	1.743.000	100
Lejligheder med kakkelovn	772.000	53	522.000	33	282.000	16
Lejligheder u. adg. til bad	744.000	51	577.000	37	409.000	23
Lejligheder u. adg. til eget toilet	378.000	26	273.000	17	168.000	10

Kilde: (Folke- og bolig-tællingen 1960, 1965 og 1970)

Tabel 2. Installationsstandarder i egentlige lejligheder i 1960 og 1970.

	opført	i alt		heraf m. kakkelovn		heraf u. adg. til bad		heraf u. adg. til eget toilet	
			%	%	%	%	%	%	
1960	før 1941	865.000	59	514.000	60	512.000	59	249.000	29
	1941—60	353.000	24	80.000	23	63.000	18	15.000	4
	uoplyst	245.000	17	177.000	72	168.000	69	114.000	47
	i alt	1.463.000	100	772.000	53	744.000	51	378.000	26
1970	før 1919	511.000	28	173.000	34	248.000	48	111.000	22
	1919—41	382.000	23	49.000	13	88.000	23	31.000	8
	før 1941	893.000	51	222.000	47	336.000	71	142.000	30
	1941—60	376.000	22	25.000	7	32.000	9	6.000	2
	efter 1960	374.000	21	3.000	1	3.000	1	2.000	1
	uoplyst	100.000	6	32.000	32	38.000	39	18.000	18
i alt	1.743.000	100	282.000	16	409.000	23	168.000	10	

Kilde: (Folke- og bolig-tællingen 1960 og 1970)

nemsnitlig bedre end i alle egentlige lejligheder. I 1970 lå standarden i lejligheder beliggende i etageejendomme under gennemsnittet for alle egentlige lejligheder med hensyn til bad, opvarmning og toiletforhold.

Fra tællingen i 1970 kan man få et mere samlet indtryk af de enkelte lejligheds installationsstandard, ved at der er angivet, hvor mange lejligheder i de enkelte kategorier, der har både eget bad, eget wc og centralvarme. Tabel 3 viser, at der i 1970 var 535.000 lejligheder, der ikke havde både eget bad, wc og centralvarme. Heraf var knap halvdelen 268.000 beliggende i etageejendomme, der også er en af de grupper, der er gennemsnitligt dårligst udstyret. I tofamiliehuse mangler over halvdelen af lejlighederne en eller flere af de nævnte faciliteter.

Af lejligheder beboet af ejer manglede 23 pct. en eller flere af de nævnte installationer mens 37 pct. af de udlejede lejligheder havde en eller flere mangler. I gruppen af udlejningslejligheder er der meget få almennyttige boliger, der har installationsmangler. Af de private udlejningslejligheder mangler næsten halvdelen

en eller flere installationer. 237.000 af de 493.000 private udlejningslejligheder var beliggende i hovedstadsområdet. Heraf manglede 106.000 boliger en eller flere installationer. I tabel 4 ses, at det i hele landet er ret generelt, at halvdelen eller derover af de private udlejningslejligheder mangler en eller flere installationer.

Af det foregående kan man udlede nogle tendenser i udviklingen i boligmassens standard. Det er ikke kun som følge af nybyggeriet, at den generelle boligstandard er forbedret. Der er også sket en kraftig forbedring af boligen fra før 1960, som især har gjort sig gældende for ejerboligernes vedkommende.

Man kan ikke direkte få oplysninger om, hvor mange boliger fra før 1960, der er forbedret i perioden 1960-70. Men på grundlag af oplysninger fra boligtællingerne i 1960, 1965, 1970 og fra byggestatistikken kan det med grove tal beregnes, at godt 390.000 boliger, der ikke havde centralvarme i 1960, havde fået det inden 1970
godt 250.000 boliger, der ikke havde adgang til bad i 1960, havde fået det inden 1970

Tabel 3. Installationsmangler i egentlige lejligheder 1970.

	Lejligheder i alt		Heraf u. bad, wc eller centralvarme	
	Lejligheder i alt	%	Lejligheder i alt	%
Egentlige lejligheder i alt	1.743.000	100	535.000	31
Landbrugsejendomme	175.000	10	57.000	32
Enfamiliehuse	713.000	41	135.000	19
Tofamiliehuse	116.000	7	71.000	61
Etageejendomme	735.000	42	268.000	36
Sommerhuse m.v.	—	—	—	—

Kilde: (Folke- og bolig-tællingen 1970, Boligen, tabel 6A)

Tabel 4. Installationsstandarder i private udlejningslejligheder i 1970.

	i alt		Heraf uden eget bad, wc eller centralvarme	
	Lejligheder i alt	%	Lejligheder i alt	%
Hele landet	493.000	100	237.000	48
Hovedstadsområdet	236.000	100	106.000	45
Byområder med 10.000 indb. og derover	174.000	100	86.000	50
Byområder med 2.000—9.999 indb.	31.000	100	16.000	51
Byområder med 200—1.999 indb.	20.000	100	15.000	57
Landdistrikter	25.800	100	15.000	58

Kilde: (Folke- og bolig-tællingen 1970, Boligen tabel 6A)

Tabel 5. Boligmassens størrelse siden 1960.

	1960	1965	1970	1975
I. Antal boliger i alt heraf	1.483.000	1.614.000	1.801.000	1.988.000
II. Antal boliger fra før 1960	1.483.000	1.432.000	1.386.000	1.338.000
II i pct. af	100	89	77	67

godt 200.000 boliger, der ikke havde eget bad i 1960, havde fået det inden 1970

godt 90.000 boliger, der ikke havde eget toilet i 1960, havde fået det inden 1970.

Den hertil svarende gennemsnitlige årlige ændring i standarden for allerede eksisterende boliger i perioden 1960-1970 kan karakteriseres således:

Installation af centralvarme 39.000
Installation af eget bad ... 20.000
Installation af eget toilet ... 9.000

Da godt 250.000 boliger, der ikke havde adgang til bad i 1960, havde fået det i 1970, kan man også gå ud fra, at det årlige antal badeværelsesinstallationer har været et sted mellem 20.000 (installation af eget bad) og 25.000*)

En sammenligning af det gennemsnitlige antal ændringer pr. år i perioderne 1960-65 og 1965-70 viser, at gennemsnittet stort set har været det samme i de to perioder. Dette er også ensbetydende med at antallet af nyinstallationer i forhold til mængden af boliger uden installationer har ligget højest i den sidste periode.

De beregnede tal ligger i underkanten af de faktiske, da de bl.a. hviler på en forudsætning om at alle boliger, der er nedlagt eller overgået til anden anvendelse i perioden 1960-70 (ca. 100.000) manglede både bad, wc og centralvarme.

Skøn over ændringerne i den ældre boligmasses standard efter 1970.

I 1960 var der i alt 1.483.000 boliger. Af disse er knap 150.000 blevet nedlagt eller overgået til anden anvendelse inden begyndelsen af 1976.

I 1970 var der 1.386.000 boliger fra før 1960. Dette svarer til at ca. 77 pct. af den samlede boligmasse i 1970 på 1.801.000 var fra før 1960.

I perioden 1970-75 er der blevet nedlagt 52.000 boliger, hvoraf de 22.000 er skønnet som ikke registrerede bolignedlæggelser. Hvis man går ud fra at alle boliger, der blev nedlagt i perioden 1960-75, var fra før 1960, kan det

*) Disse og de følgende beregninger er udført på grundlag af oplysninger om samtlige lejligheder i Folke- og bolig-tællingerne fra 1960, 1965 og 1970 og oplysninger fra byggestatistikken 1960-76 offentliggjort i Statistiske Efterretninger. Gruppen samtlige lejligheder indeholder foruden gruppen egentlige lejligheder, som har været behandlet i det foregående, også gruppen klubværelser o.lign.

beregnes at der i 1975 var 1.338.000 boliger fra før 1960. Dette svarer til at 67 pct. af det samlede antal boliger i 1975 på 1.988.000 var fra før 1960.

Tabel 6 viser, hvor mange af boligerne fra før 1960 der ikke havde bad, toilet og centralvarme i 1970.

Tabel 6. Boliger fra før 1960 med installationsmangler i 1970*).

	antal	%
Samtlige lejligheder heraf uden:	1.386.000	100
eget eller fælles bad	418.000	30
eget bad	519.000	37
eget toilet	217.000	16
centralvarme	294.000	21

*) Tabellen forudsætter at alle boliger opført efter 1960 har eget bad, toilet og centralvarme, dette er, jfr. tabel 2, ikke tilfældet for ca. 3.000 boliger. Beregningernes gyldighed ændres dog ikke.

Med udgangspunkt i den viden, vi har fra Folke- og bolig-tællingerne i 1960, 1965 og 1970 om udviklingen i boligernes installationsforhold, kan man foretage en beregning af installationsstandard i 1975.

I tabel (7) er vist, hvor stor en andel af boligerne fra før 1960, der mangler forskellige installationer i 1975.

Tallene i alternativ I er beregnet ud fra en forudsætning om, at antallet af installationer pr. år i 1970-75 har været på samme niveau som i tiårsperioden 1960-70. Tallene i alternativ II er beregnet ud fra en forudsætning om, at antallet af nyinstallationer i 1970-75 i forhold til behovet i 1970 var det samme som antallet af nyinstallationer i 1960-70 i forhold til behovet i 1960*)

Antallet af nyinstallationer i perioden 1970-75 svarende til de to alternativer er angivet i tabel 8.

Rimeligheden af disse skøn kan vurderes ud fra kendskabet til boligstan-

*) Behovet er her defineret som antallet af boliger med en installationsmangel.

Tabel 7. Boliger fra før 1960 med installationsmangler i 1975.

	Alternativ I		Alternativ II	
	Lejligheder i alt	%	Lejligheder i alt	%
Samtlige lejligheder i alt heraf uden:	1.334.000	100	1.334.000	100
eget eller fælles bad	292.000	23	338.000	29
eget bad	414.000	31	446.000	33
eget toilet	172.000	13	189.000	14
centralvarme	94.000	7	201.000	15

Tabel 8. Antallet af nyinstallationer i boliger fra før 1960 i perioden 1970—75.

	Alternativ I		Alternativ II	
	Lejligheder i alt	%	Lejligheder i alt	%
eget eller fælles bad	125.000	79	79.000	63
eget bad	104.000	65	73.000	59
eget toilet	45.000	28	28.000	22
centralvarme	196.000	125	90.000	57

*) Behovet er her defineret som antallet af boliger med en installationsmangel.

darden i 1970 og til boligernes fordeling på forskellige grupper.

I 1970 var der

468.000 egentlige lejligheder uden eget bad
168.000 egentlige lejligheder uden eget toilet
291.000 egentlige lejligheder uden centralvarme
og
50.000 klubværelser o.l. uden eget bad
49.000 klubværelser o.l. uden eget toilet
3.000 klubværelser o.l. uden centralvarme.

På grundlag af oversigtsplaner fra ca. 30 af de tidligere købstadskommuner med over 25.000 indbyggere har Miljøministeriet skønnet, at der var ca. 100.000 kondemnable og andre ca. 100.000 utidssvarende boliger.

Hvis man kan gå ud fra, at 100.000 af disse boliger var tabt på forhånd, forstået sådan, at de på ingen måde var moderniseringsegne, kan det skønnes, at der reelt var tale om et mindre moderniseringsbehov i 1970. Ved kun at regne med egentlige lejligheder var behovet for installationsmoderniseringer i 1970 følgende:

badeværelse 368.000
toilet 68.000
centralvarme 191.000

Set i relation til disse tal er der ikke umiddelbart noget der taler for at antallet af nyinstallationer, som angivet i tabel 9 er urimeligt. Begge skøn (alternativ I og II) for antallet af badeværelses- og toiletinstallationer synes rimelige. Men der er grund til at stille spørgsmålstegn ved antallet af boliger, der har fået centralvarme ifølge alternativ I. I 1970 var der under 300.000 boliger, der ikke havde centralvarme. Hvis alternativ I med knap 200.000 centralvarmeindlæggelser er uholdbart har alle boliger undtagen de 100.000 kondemnable eller utidssvarende centralvarme i 1976.

Forudsat at forbedringerne af den ældre boligmasse er fortsat efter 1970 som i de ti foregående år kan det således konkluderes, at i 1976 er godt 400.000 boliger uden eget bad (heraf ca. 50.000 klubværelser) godt 170.000 boliger uden eget toilet (heraf ca. 50.000 klubværelser) og knap 100.000 boliger uden centralvarme. Hvis træggheden med hensyn til moderniseringer af private udlejningsboliger har holdt sig efter 1970, kan det endvidere konkluderes, at mange af disse boliger er private udlejningsboliger. I 1970 var der 237.000 private udlejningslejligheder, hvoraf de 106.000 var beliggende i hovedstadsområdet, der enten manglede eget bad, toilet eller centralvarme.

Konklusion

Denne simple fremskrivning af ændringerne i installationsforholdene mellem 1970 og 1975 resulterer i, at i 1975 var 19 pct. af alle egentlige lejligheder uden eget bad, 6 pct. uden eget toilet og 5 pct. havde ikke centralvarme (se tabel 9).

Denne relative forbedring af hele boligmassens standard mellem 1960 og 1975 kan tilskrives nybyggeriet i perioden, bolignedlæggelser og forbedringer af ældre boliger. Ifølge byggestatistikken er der bygget ca. 650.000 boliger mellem 1960 og 1975. Det kan skønnes, at der er nedlagt ca. 150.000 boliger i samme periode. Men ikke alle bolignedlæggelser har bidraget til forbedring af boligmassens standard, da en del skyldes fuldt tidssvarende lejligheds overgang til erhverv.

Ifølge beregningerne i det foregående har ca. 500.000 boliger mellem 1960 og 1975 fået centralvarme, ca. 300.000 boliger fået eget bad og ca. 140.000 boliger fået toilet.

Tabel 9. Utilfredsstillende egentlige lejligheder i 1960, 1965, 1970 og 1975.

	1960	%	1965	%	1970	%	1975	%
Egentlige lejligheder i alt	1.463.000	100	1.578.000	100	1.743.000	100	1.938.000	110
heraf uden eget bad	790.000	54	632.000	40	468.000	26	364.000	19
eget toilet	378.000	26	274.000	17	168.000	9	122.000	6
centralvarme	772.000	53	526.000	33	291.000	17	94.000	5

Kilde: (Folke- og boligtællingerne 1960, 1965 og 1970. Tallene for 1975 er skønnede).

Man kan formode, at mange af de lejligheder, der mangler installationer i dag, er små eller af en sådan stand, at det er teknisk umuligt at indlægge in-

stallationer. De ca. 100.000 kondemnable eller utidssvarende lejligheder bliver næppe moderniseret. Derfor kan man regne med at kun en mindre del af de 94.000 lejligheder der ikke har centralvarme, de 122.000 lejligheder der ikke har eget toilet, og de 364.000 lejligheder der ikke har eget bad, vil blive moderniseret. Der skulle dog være en del udlejningsboliger, der kan forbedres. Mulighederne for at få dette gennemført er også blevet øget ved den udvidede adgang til at udstyke ejerlejligheder i den ældre boligmasse pr. 1. april 1976. ■