

MINISTERIET FOR
BY, BOLIG OG
LANDDISTRIKTER



Folketingets By- og Boligudvalg

Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300
Fax. 3393 2518
E-mail mbbl@mbbl.dk

MIH/ J.nr.2011-7163

Dato: **10 JAN. 2012**

**Under henvisning til Folketingets By- og Boligudvalgs brev af 21. november 2011 følger hermed ministeren for by, bolig og landdistrikters endelige svar på spørgsmål nr. 6 (BYB Alm. del).
Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Ole Birk Olesen (LA)**

Spørgsmål nr. 6:

"Vil ministeren oplyse omfanget af den samlede reguleringsgevinst, der tilfalder beboerne i private udlejningsboliger samt almene boliger som følge af forskellen mellem en markedsbestemt husleje og den gældende husleje?"

Svar:


Den såkaldte reguleringsgevinst er en betegnelse for en eventuel forskel mellem den faktiske husleje i private og almene lejeboliger efter gældende lejefastsættelsesregler og en estimeret markedsleje for de samme boliger ved fri lejefastsættelse. Beregninger af denne forskel er tidligere blevet foretaget for private lejeboliger af det daværende Boligministerium som en del af Lejelovskommissionens betænkning fra 1997 og for såvel private som almene lejeboliger af Det Økonomiske Råd (DØR) i 2001.

Reguleringsgevinsterne vil afspejle markedssituationen på opgørelsestidspunktet og kan således variere over tid. Der er næppe tvivl om, at de senere års turbulente boligmarked har haft betydelig indflydelse på reguleringsgevinsterne størrelse og variation.

De to nævnte beregninger af reguleringsgevinsterne, afviger ikke væsentligt fra hinanden, men der er dog visse metodemæssige forskelle, jf. nedenfor.

DØR fandt, at de samlede reguleringsgevinster i forbindelse med private og almene udlejningsboliger i alt udgjorde 13,5 mia. kr. i 1999. Af disse vedrørte 7,6 mia. kr. private udlejningsboliger, mens 5,9 mia. kr. vedrørte almene

Endelig skal det nævnes, at anvendelsen af § 5, stk. 2 i boligreguleringsloven alt andet lige bidrager til at reducere de såkaldte reguleringsgevinster. Ordningen gør det således muligt for udlejere, der foretager en gennemgribende forbedring af udlejningsboligen, at genudleje boligen til en højere husleje. Det daværende Velfærdsministerium fandt i 2009 frem til, at der i perioden 2000-2006 årligt er blevet genudlejet omkring 2.000 boliger efter § 5, stk. 2.



Carsten Hansen