



MINISTEREN

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget
Folketinget

Dato 9. januar 2019
J. nr. 2018-6958

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget har i brev af 21. december 2018 stillet mig følgende spørgsmål (TRU alm. del), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra ikkemedlem af udvalget (MFU) Pelle Dragsted (EL).

Spørgsmål nr. 261:

Vil ministeren undersøge og oplyse, hvor mange udlejningsboliger i den private udlejningssektor i Danmark der er udlejet efter bestemmelserne i boligreguleringslovens § 5, stk. 2?

Der henvises til, at det daværende Velfærdsministerium i 2009 har opgjort antallet af gennemgribende moderniseringer til ca. 1.700-2.000 om året, jf. BOU alm. del - bilag 59 (folketingsåret 2008-09). Dette tal er blevet kritiseret af flere markedsaktører for at være meget for lavt. Se bl.a. ("Rapport fra udvalg om ejerlejlighedsloven", marts 2018, Erhvervsstyrelsen, s. 178), hvor kritikken noteres. På den baggrund bedes ministeren endvidere oplyse, hvor mange lejemål der på nuværende tidspunkt årligt bliver gennemgribende moderniseret, jf. boligreguleringslovens § 5, stk. 2., herunder redegøre for om den øgede efterspørgsel på lejeboligmarkedet har påvirket antallet.

Svar:

Jeg har indhentet svarbidrag fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, der oplyser:

"Bestemmelsen i boligreguleringslovens § 5, stk. 2 giver mulighed for, at private udlejningsboliger, som er gennemgribende forbedret, kan genudlejes til en husleje, der ikke væsentligt overstiger det lejedes værdi.

I 2009 blev der offentliggjort en undersøgelse af anvendelsen af § 5, stk. 2, i boligreguleringsloven "Anvendelse af § 5, stk. 2, i boligreguleringsloven – resultater af en spørgeskemaundersøgelse" (Velfærdsministeriet, februar 2009). I undersøgelsen fra 2009 blev det konkluderet, at der medio 2006 var udlejet mellem 17.000 og 20.000 boliger efter § 5, stk. 2 i boligreguleringsloven (nedenfor benævnt 5.2-boliger). Desuden blev den årlige tilgang af § 5, stk. 2-boliger siden 2000 opgjort til omkring 2.000 boliger.



Efter Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens oplysninger er der ikke foretaget en nyere undersøgelse. Det må antages, at den årlige tilgang af § 5, stk. 2-boliger efter 2006 har været i samme størrelsesorden.

Det skal dog bemærkes, at i 2014 blev betingelserne for anvendelse af boligreguleringslovens § 5, stk. 2 skærpet, idet der blev stillet en række energikrav. I lovforslagets (L 129 samling 2013-14) økonomiske bemærkninger blev det vurderet, at tilgangen af § 5, stk. 2-boliger – alt andet lige – ville blive reduceret. Især på kort sigt. Dengang blev det skønnet, at tilgangen på kort sigt ville blive reduceret med i størrelsesordenen 500 boliger årligt, svarende til $\frac{1}{4}$ af den skønnede årlige tilgang. Lovændringen trådte i kraft medio 2014.

På baggrund af ovenstående er det muligt – med betydelig usikkerhed – at skønne bestanden af § 5, stk. 2-boliger primo 2019 til at udgøre i størrelsesordenen 40.000-45.000 boliger. Det vurderes endvidere, at den årlige tilgang af § 5, stk. 2-boliger fremover vil udgøre i størrelsesordenen 1.500-2.000 boliger. Det vil blandt andet være påvirket af efterspørgslen efter lejeboliger.

Stigende efterspørgsel efter lejeboliger på det lokale boligmarked vil – alt andet lige – gøre det mere attraktivt for udlejer at gennemføre en gennemgribende forbedring af lejemål med henblik på genudlejning efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, inden for de lejefastsættelsesregler, som er fastsat i denne bestemmelse, jf. ovenfor. En stigende efterspørgsel efter lejeboliger kan således – alt andet lige – øge antallet af § 5, stk. 2-boliger.”

Med venlig hilsen

Ole Birk Olesen