



DEPARTEMENTET

Til høringsparterne på vedlagte høringsliste

Dato 21. februar 2020  
J. nr. 2020-1418

Transport- og Boligministeriet  
Frederiksholms Kanal 27 F  
1220 København K

Telefon 41 71 27 00  
trm@trm.dk  
www.trm.dk

**Høring over 3 udkast til forslag til lov om ændring af lov om leje, lov om midlertidig regulering af boligforholdene og lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber**

Bank Danske Bank  
reg. 0216 kt. 4069 065880  
EAN 5798000893429  
CVR 43265717

Transport- og Boligministeriet forventer i denne folketingssamling at fremsætte vedlagte 3 udkast til lov om ændring af lov om leje, lov om midlertidig regulering af boligforholdene og lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

Lovforslagene er udmøntning af den boligpolitiske aftale af 30. januar 2020 om initiativer mod kortsigtede investeringer i private udlejningsboliger, som regeringen indgik med DF, SF, EL og A.

Det første lovforslag indfører en *karensperiode* for en ny udlejer, så der efter, at en boligudlejningsejendom har skiftet ejer, først kan opkræves husleje efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, i nye 5,2-lejemål efter 5 år. I ordningen indføres et grønt incitament, så karensperioden ikke skal gælde, når en ejendoms energiklasse hæves med mindst 3 niveauer eller energiforbedres for mindst 3.000 kr. pr. m<sup>2</sup>. Dette lovforslag indeholder tillige regler om, at ejendomme, som tilhører andelsboligforeninger generelt er fritaget for karensperioden.

Det andet lovforslag indfører et *grønt energikrav*, så der først kan udlejes til det lejedes værdi efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, når ejendommen ved energiforbedringer er bragt op på energiklasse C eller alternativt, når energiforbedringer har løftet ejendommens energiklasse mindst 2 niveauer. Lovforslaget indeholder endvidere regler om mulighed for fastfrysning af vurderinger af værdien af andelsboligforeningers ejendomme for at skærme andelene imod værdifald som følge af de øgede energikrav.

Det tredje lovforslag indeholder regler, som begrænser, hvor meget *huslejen* efter § 5, stk. 2, kan stige via en fjernelse af den såkaldte margin for det lejedes værdi, som muliggør at lejen kan fastsættes til at beløbe, der ikke *væsentligt* overstiger det lejedes værdi. Fremover kan lejen ikke overstige det lejedes værdi. I dette lovforslag indgår endvidere en række ændringer, som har til hensigt at styrke lejernes position og huslejenævnens funktion navnlig i forbindelse med behandling af sager om § 5, stk. 2,-forbedringer.



Høringsmaterialet vil blive gjort tilgængeligt på Høringsportalen.dk.

Side 2/2

Transport- og Boligministeriet skal venligst bede om eventuelle bemærkninger **senest den 20. marts 2020.**

Hørings svar bedes sendt til [trm@trm.dk](mailto:trm@trm.dk).

Spørgsmål vedrørende høringen kan stilles til Jacob Lichtenstein, 23 47 10 25, [jal@trm.dk](mailto:jal@trm.dk) og Martin Preisler Knudsen, 23 47 42 55, [mpk@trm.dk](mailto:mpk@trm.dk).

Med venlig hilsen

Martin Preisler Knudsen