



## **SAMRÅDSTALE**

### ***DET TALTE ORD GÆLDER***

Dato 2. maj 2020  
J. nr. 2020-4385

#### **Samrådsspørgsmål**

1. Vil ministeren redegøre for, hvorfor han flere gange har udtalt, at karenperioden er et værn mod udenlandske kortsigtede investorer, når det af lovforslagets bemærkninger fremgår, at lovforslaget rammer alle investorer ens?
2. Vil ministeren redegøre for, hvorfor han finder det nødvendigt at indføre en så teknisk kompliceret karenperiode, når ministeren i de almindelige bemærkninger til lovforslaget skønner, at karenperioden kun nedbringer antallet af moderniseringer med 45 boliger pr. år?

#### **Samrådssvar**

---

- Jeg vil gerne starte med at takke Mona Juul (C) for spørgsmålene, som jeg vil besvare samlet.
- Som boligminister er jeg glad for aftalen om initiativer mod kortsigtede investeringer i private udlejningsboliger, og særligt for karenperioden, som sigter mod at stoppe kortsigtede investeringer i private udlejningsejendomme.



- Med karenperioden tages et vigtigt skridt mod at stoppe den tendens, som er observeret de senere år, hvor kortsigtede og aggressive investorer har presset både lejerne og markedet.

\*\*\*

- I forhold til mine udtalelser, så er det korrekt, at jeg har udtalt, at indgrebet skal forhindre kortsigtede og aggressive udenlandske investorer.
- Når retorikken har været sådan, er det ikke, fordi det særligt er udenlandske investorer, som skal forhindres i at investere.
- Men fordi det særligt har været udenlandske investorer, som har udvist den aggressive adfærd.



- Og det er den adfærd, som vi med indgrebet ønsker at stoppe.
- Om man er dansk eller udenlandsk investor er mindre vigtigt.
- Det vigtige er, at lejerne behandles ordentligt, og det mener vi bedst sker ved langsigtede investeringer.
- Derfor skal der indføres en karenperiode på 5 år, som vil gøre det mindre attraktivt at være en kortsigtet investor og give fordelene tilbage til de investorer, som er langsigtede, og som vægter gode relationer med lejerne og ordentlig adfærd højt.

\*\*\*

- I forhold til den tekniske kompleksitet af karenperioden, så mener jeg ikke den er teknisk kompliceret i praksis.



- Jo, den har en kompliceret udformning, som skal forhindre, at reglen kan omgås,
- Men i praksis vil en ejer af en udlejnings-  
ejendom jo ikke være i tvivl om, hvorvidt  
en karenperiode aktiveres eller ej.
- Så selve forståelsen og anvendelsen af  
reglen i praksis mener jeg er meget enkel.
- Når det i lovforslaget skønnes, at indgre-  
bet ikke reducerer det årlige antal gen-  
nemgribende moderniseringer med mere  
end 45 er det et udtryk for flere ting.
- Det er blandt andet et udtryk for, at ka-  
rensperioden kun aktiveres ved kontrol-  
skifte, som oftest vil være almindelige  
ejendomshandler. Og der handles stadig  
et relativt lille antal udlejningsejendom-  
me på årlig basis.



- Forslaget rammer altså ikke så bredt, som nogle i oppositionen har antydnet, og langt de fleste ejere berøres ikke nævneværdigt af karenperioden, fordi de agerer som langsigtede investorer.
- Det kan også betyde, at vi er kommet rettidigt med indgrebet, og derfor fanger problemet i opløbet, inden den kortsigtede og aggressive adfærd for alvor udbreder sig.
- Når det så er sagt, er det vigtigt at huske, at karenperioden som indgreb ikke isoleret set har til hensigt at reducere antallet af gennemgribende moderniseringer årligt.
- Karenperioden skal fungere som et spekulationsstop, sådan at det bliver mindre attraktivt at være kortsigtet investor og



udvise en aggressiv adfærd over for lejere i private udlejningsboliger.

Side 6/6

- Og det formål, mener jeg, at karenstiden opfylder.

\*\*\*

- Jeg håber hermed at have besvaret udvalgets spørgsmål, og jeg ser frem til en god politisk drøftelse, ligesom jeg naturligvis gerne vil svare på eventuelle spørgsmål.
- Tak for ordet!