



## Hastelovforslag om loft over huslejestigninger

### Formål

**Doknr.**  
548121

**Dato**  
31-08-2022

Inflationen i Danmark er aktuelt på et højt niveau. Den seneste opgørelse viser en stigning i nettoprisindekset på 8,8 pct. fra juli 2021 til juli 2022 mod en gennemsnitlig årlig stigning på knap 1 pct. over de seneste 10 år.

I omkring 160.000 lejemål i den private udlejningssektor reguleres huslejen efter nettoprisindekset én gang årligt, og lejerne risikerer derfor at blive ramt af store huslejestigninger.

Med henblik på at modvirke uforholdsmæssigt store huslejeforhøjelser vil man med lovforslaget fastsætte et loft over huslejestigninger, der sker efter nettoprisindekset.

### Indhold

Med lovforslaget indføres et loft over huslejestigninger på 4 pct., som gælder i 2 år, og som omfatter private lejemål, hvor det i lejeaftalen er fastsat, at lejeforhøjelse kan kræves én gang om året som følge af stigninger nettoprisindekset. Loftet betyder, at huslejen kan reguleres én gang årligt i medfør af nettoprisindekset, dog maksimalt med 4 pct.

Endvidere indføres der med lovforslaget en undtagelsesbestemmelse, som giver udlejer mulighed for at hæve huslejen over 4 pct., hvis udlejer kan dokumentere, at lejen inkl. lejestigningen på 4 pct. ikke kan dække en stigning i ejendommens driftsudgifter sammenlignet med driftsudgifterne året før. Huslejestigningen kan dog aldrig overstige nettoprisindekset.

Herudover giver lovforslaget mulighed for, at lejeren eller beboerrepræsentationen kan anfægte lejestigningen, hvorefter udlejer har pligt til at indbringe sagen til afgørelse for huslejenævnet, hvis udlejer ønsker at fastholde lejestigningen. Huslejenævnet skal afgøre sagen indenfor 3 måneder. Der afsættes i den forbindelse op til 2,2 mio. i hvert af årene 2023 og 2024, med henblik på at sikre en dedikeret behandling af disse sager i et eller to huslejenævn, som i forvejen har en effektiv sagsbehandling.

### Proces

Hastelovgivning er af hensyn til at begrænse omfanget af huslejestigninger som følge af det høje inflationsniveau nødvendig at gennemføre så hurtigt som muligt.

Indenrigs- og Boligministeriet forventer at sende lovforslaget i en kort høring på 1-2 dage.