



Folketingets Indenrigs- og Boligudvalg

Stormgade 2-6
1470 København K
Telefon 72 28 24 00

Sagsnr.
2022-4106

Svar på spørgsmål fra ikkemedlem af udvalget (MFU) Karina Lorentzen Dehnhardt (SF) stillet den 15. august 2022.

Doknr.
549296

Spørgsmål nr. 289:

Dato
06-09-2022

Vil ministeren redegøre for den geografiske fordeling af de 180.000 klemte lejere, som kan risikere huslejestigninger, jf. tv2.dk-artiklen »Tusindvis af boliger får huslejestigninger: - Det her går galt, siger organisation« fra den 9. august 2022? Fordelingen bedes opgjort pr. region, fx Nordjylland, Vestjylland, Syddjylland, Fyn, Storsjælland og København.

Svar:

Jeg har forelagt spørgsmålet for Bolig- og Planstyrelsen, der oplyser følgende:

”Reglen om nettoprisregulering bliver primært benyttet i forbindelse med udlejnninger i enten nybyggede udlejningsboliger, der er taget i brug efter 1991 (disse boliger udgør ca. 20 procent af boligerne på det private udlejningsmarked) eller i ældre lejemål, der er blevet gennemgribende renoveret, hvor lejen er fastsat efter lejelovens § 19, stk. 2, (de såkaldte § 5, stk. 2, lejemål).

Tabel 1 viser fordelingen af private udlejningsboliger, som potentielt kan være husleje-regulerede efter nettoprisindekset – dvs. boliger opført efter 1991 og § 19, stk. 2-lejemål. Fordelingen vises for hhv. København og Frederiksberg kommune, Københavns Omegn, kommunerne Aarhus, Aalborg og Odense samlet, samt resten af landet.

Af tabellen fremgår, at der skønnes at være omkring 180.000 nettoprisregulerede boliger i alt (174.439). Det ses, at størstedelen af de boliger, som kan være huslejeregulerede efter nettoprisindekset, er beliggende i de største byer. Tilsammen huser Københavnsområdet, og Aarhus, Aalborg og Odense ca. 96.000 af de berørte boliger, svarende til ca. 55 pct.

Af de ca. 111.000 boliger opført efter 1991 er lidt over 80 pct. genudlejet efter 1. juli 2015, og dermed reelt omfattede af reglen. Dette svarer til ca. 90.000 boliger. Således skønnes ca. 160.000 boliger reelt at være huslejeregulerede efter nettoprisindekset.”

**Tabel 1****Private udlejningsboliger pr. 1 juli 2021 efter geografisk område**

	Boliger opført efter 1991	§ 19, stk. 2-leje- mål (tidligere § 5, stk. 2)	Potentielt netto- prisindeks regu- lerede lejemål
København og Frederiksberg	22.822 (20 pct.)	20.460 (33 pct.)	43.282 (25 pct.)
Københavns omegn	7.748 (7 pct.)	6.490 (10 pct.)	14.238 (8 pct.)
Aarhus, Aalborg og Odense	31.950 (29 pct.)	20.680 (33 pct.)	52.630 (30 pct.)
Resten af landet	49.219 (44 pct.)	15.070 (24 pct.)	64.289 (37 pct.)
Samlet antal boliger	111.739 (100 pct.)	62.700 (100 pct.)	174.439 (100 pct.)

Anm: Boliger uden eget køkken er ikke medtaget i opgørelsen. Antallet af §5, stk. 2-lejemål er estimeret på baggrund af spørgeskemaundersøgelse fra "Ekspertgruppens rapport om boligreguleringslovens § 5, stk. 2" vedr. omfanget af gennemgribende forbedringer af private udlejningsboliger i forbindelse med anvendelse af boligreguleringslovens § 5, stk. 2. Det estimeres at nettotilgangen af § 5, stk. 2-lejemål er 2.850 boliger pr. år.

Kilde: Danmarks Statistik, Bolig- og Planstyrelsen og "Ekspertudvalgets rapport om boligreguleringslovens § 5, stk. 2".

Med venlig hilsen

Christian Rabjerg Madsen