



Folketingets Indenrigs- og Boligudvalg

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

Sagsnr.
2022 - 4440

Svar på spørgsmål fra Heidi Bank (V) stillet den 30. august 2022.

Doknr.
549464

Spørgsmål nr. 312:

”Vil ministeren oplyse, hvilken effekt huslejereguleringsaftalen vil få for andelsboligpriserne?”

Dato
07-09-2022

Svar:

Som bekendt har regeringen endnu ikke fremsat et lovforslag, der udmønter *Aftale om initiativer til modvirkning af store huslejestigninger* indgået mellem regeringen, Socialistisk Folkeparti, Radikale Venstre og Enhedslisten den 26. august 2022, så nedenstående svar er med forbehold for den endelige udformning af lovforslaget.

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

”I forbindelse med fastsættelsen af andelsboligers maksimalpriser værdiansættes andelsboligforeningens ejendom som en privat udlejningsejendom. Hvis rammevilkårene for private udlejningsejendomme ændres, vil det som udgangspunkt også have betydning for prisen på andelsboligejendomme og andelsboliger.

Forslaget om et midlertidigt loft over huslejestigninger er et indgreb, som kun i meget begrænset omfang har betydning for de private udlejerers indtægter. Det skyldes dels, at loftet kun har virkning i to år. Dels at loftet som sådan ikke har nogen betydning for udlejernes langsigtede huslejeindtægter.

Det skyldes, at udlejer ved genudlejning af de omfattede boliger kan forlange markedsleje (hvis boligen er opført efter 1991) eller det lejedes værdi (hvis der er tale om et lejemål, som er forbedret efter lejelovens § 19, stk. 2). Den gennemsnitlige botid i de berørte boliger er relativ kort.

På den baggrund vil ordningen med et midlertidigt loft over huslejestigninger formentlig have ingen eller kun en meget begrænset betydning for værdien af private udlejningsejendomme og dermed andelsboligforeningsejendomme.”

Med venlig hilsen
Christian Rabjerg Madsen