



Folketingets Indenrigs- og Boligudvalg

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

Sagsnr.
2022 - 3481

Svar på spørgsmål fra Heidi Bank (V) stillet den 16. september 2022.

Doknr.
552783

L 210 - Spørgsmål nr. 38:

”Ministeriet skriver, at de omfattede boliger typisk vil være gennemgribende moderniserede lejemål og nyopførte og nyindrettede boliger. Vil ministeren oplyse, om det vil være en rimelig antagelse, at markedsværdien i de berørte lejeboliger typisk vil være på et højere niveau end markedsværdien for lejeboliger i øvrigt?”

Dato
19-09-2022

Svar:

En ejendoms værdi er bestemt af ejendommens indtjeningssevne på langt sigt. Lejeniveauet i nyopførte udlejningsejendomme opført efter 1991 (dvs. med markedsleje) og gennemgribende moderniserede lejemål efter lejelovens § 19, stk. 2 er i gennemsnit højere end lejeniveauet i omkostningsbestemte lejemål.

Derfor synes det rimeligt overordnet at antage, at ejendomsværdierne for de berørte ejendomme (dvs. nyopførte udlejningsejendomme opført efter 1991 og ældre udlejningsejendomme, hvor en andel af boligerne er gennemgribende moderniseret efter lejelovens § 19, stk. 2), vil være højere end ejendomsværdien for øvrige private udlejningsejendomme.

Det bemærkes, at der i en ældre privat udlejningsejendom både kan være boliger, som er gennemgribende moderniserede efter lejelovens § 19, stk. 2, og boliger som er lejefastsat efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

Med venlig hilsen

Christian Rabjerg Madsen