



Folketingets Boligudvalg

Holmens Kanal 22
1060 København K
Telefon 33 92 93 00
post@sm.dk
www.sm.dk

Sagsnr.
2023 - 307

Doknr.
663154

Dato
06-02-2023

Folketingets Boligudvalg har d. 23. januar 2023 stillet følgende spørgsmål nr. 9 (alm. del) til social- og boligministeren, som hermed besvares. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Sigurd Agersnap (SF).

Spørgsmål nr. 9:

"Vil ministeren redegøre for, hvorvidt boliger reguleret ved ungdomsboliglovens § 9 og § 11 er omfattet af det såkaldte huslejeloft, som blev vedtaget med lovforslag nr. L 210 den 22. september 2022? Hvis disse ungdomsboliger ikke er hverken helt eller delvist omfattet af huslejeloftet, vil ministeren redegøre for, hvorvidt ministeren påtænker at lade disse lejemål omfatte af huslejeloftet ved fremsættelse af et nyt lovforslag?"

Svar:

Ungdomsboligloven omfatter støttede private ungdomsboliger, der er målrettet studerende, og det følger af lovens § 9, stk. 2, at lejen for de boliger kan reguleres efter udviklingen i nettoprisindekset. Reglen § 9, stk. 2, gælder dog kun lejeaftaler, der indgås i de første 20 år efter byggeriets ibrugtagning. Ved genudlejning herefter fastsættes og reguleres lejen efter reglerne i lejeloven.

Huslejeloftet ændrede alene i lejelovens regler om nettoprisregulering af lejen, og de støttede private ungdomsboliger er dermed ikke omfattet af loftet, så længe lejen fastsættes efter ungdomsboliglovens § 9.

Der er i alt 2.471 støttede private ungdomsboliger, og de er hovedsageligt placeret i de store byer. Når deres leje reguleres efter stigningen i nettoprisindekset for 2022, har de en gennemsnitlige årlig leje på 1.084 kr. pr. kvadratmeter ekskl. eventuelle forbedringer. Boligerne er relativt små med en gennemsnitlig størrelse på 44 kvadratmeter, og den månedlige husleje for en typisk ungdomsbolig er dermed knap 4.000 kr.

Huslejeloftet omfatter de gennemgribende renoverede 5.2-lejemål, hvor lejeniveauet er vurderet til at være ca. 1.400 kr. pr. kvadratmeter i 2019 niveau, og lejemålene med fri leje, hvor lejeniveauet er endnu højere. Når lejen i 5.2-lejemålene reguleres efter 2022-niveauet, vil lejen være højere end 1.400 kr. pr. kvadratmeter.

Målet med huslejeloftet var netop at forhindre uoverkommeligt store huslejestigninger i de lejemål, hvor huslejen, og dermed huslejestigningerne, ville være størst. Idet der er relativt få støttede private ungdomsboliger, og da deres leje ligger væsentligt under niveauet for 5.2-lejemålene og lejemålene



med fri leje, mener jeg ikke, at der er behov for at lave en ændring, der inkluderer ungdomsboligerne i huslejeføtet.

Med venlig hilsen
Pernille Rosenkrantz-Theil
Social- og boligminister