



MINISTEREN

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget  
Folketinget

Dato 29. januar 2018  
J. nr. 2018-337

Frederiksholms Kanal 27 F  
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget har i brev af 10. januar 2018 stillet mig følgende spørgsmål (TRU alm. del spm. 261), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Kaare Dybvad (S).

**Spørgsmål nr. 261:**

Mener ministeren, at det er problematisk, at huslejen i private udlejningsboliger er steget med 41 procent i København de sidste ti år, som det fremgår af artiklen "Politikere skændes om stigende huslejer" på dr.dk fra den 1. januar 2018?

**Svar:**

Undersøgelsen af huslejenævnsafgørelser, som DR Nyheder refererer til, er ikke tilstrækkelig til at vurdere udviklingen i huslejeniveauet på det private udlejningsmarked. Spørgsmålets præmis er dermed forkert.

Undersøgelsen, der er foretaget af Lejernes Landsorganisation (LLO), gælder udelukkende for udlejningsboliger, som a) er gennemgribende moderniserede i henhold til boligreguleringslovens § 5, stk. 2, og b) hvori udlejer og lejer er i strid om, hvorvidt huslejen er sat i overensstemmelse med det lejedes værdi.

Udlejningsboliger kendetegnet af begge disse forhold udgør en ganske lille del af det private udlejningsmarked i København.

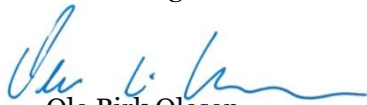
Efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, kan lejen fastsættes efter princippet om "det lejedes værdi" i stedet for efter reglerne om omkostningsbestemt husleje, hvis udlejer inden for en periode på 2 år har udført forbedringer i en lejlighed for mere end 2.228 kroner pr. m<sup>2</sup> eller mere end 254.836 kroner i alt (2018-niveau), og hvis disse forbedringer samlet set har medført en væsentlig forøgelse af lejlighedens brugsværdi.

Den refererede undersøgelse er endvidere behæftet med væsentlig usikkerhed, da denne består af i alt 212 huslejenævnsafgørelser, som er indsamlet af LLO for perioden 2007 til 2016. Stigningstakten på 41 procent er beregnet på baggrund af 18 huslejenævnsafgørelser i 2007 (gns. husleje 957 kr. per m<sup>2</sup>) og 16 huslejenævnsafgørelser i 2016 (gns. husleje 1.350 kr. per m<sup>2</sup>).



Med venlig hilsen

Side 2/2

  
Ole Birk Olesen