



Folketingets Indenrigs- og Boligudvalg

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

Sagsnr.
2022 - 1501

Svar på spørgsmål fra Halime Oguz (SF) stillet den 17. marts 2022.

Doknr.
504783

Spørgsmål nr.176:

”Vil ministeren redegøre for, hvor mange sager vedrørende boligreguleringslovens § 5, stk. 3, der er afgjort i landets huslejenævn? Og vil ministeren redegøre for sagsantallet fra lovens ikrafttræden den 1. juli 2020 til senest mulige opgørelsestidspunkt?

Dato
07-04-2022

I besvarelsen bedes ministeren redegøre for udfaldet af sagerne, herunder antallet af sager, hvor udlejer fik medhold og antallet af sager, hvor udlejer ikke fik medhold. I det omfang udlejer har anket huslejenævnets afgørelse til domstolene, ønskes der også en redegørelse for udfaldet af disse sager.

Vil ministeren på baggrund af denne redegørelse vurdere, om loven virker efter hensigten?”

Svar:

Jeg har indhentet følgende svarbidrag fra Bolig- og Planstyrelsen:

”Boligreguleringslovens (BRL) § 5, stk. 3, trådte i kraft den 1. juli 2020. Det følger af BRL § 5, stk. 3, at huslejenævnet ved besigtigelse skal konstatere, at lejemålet har en stand, som på tidspunktet for besigtigelsen muliggør en væsentlig forøgelse af det lejes værdi, før lejemålet kan forbedres gennemgribende efter BRL § 5, stk. 2.

Baseret på huslejenævnens indberetninger til huslejenævn.dk viser tabellen neden for antal afsluttede sager vedrørende BRL § 5, stk. 3, i perioden 1. juli 2020 til og med 1. marts 2022.

Siden lovens ikrafttrædelse den 1. juli 2020 er der afgjort 2.360 sager vedrørende BRL § 5, stk.3, *jf. tabel 1*. Af de 2.360 sager fik udlejer medhold i 2.248 af sagerne, hvilket svarer til en ”medholdsgrad” på 95 pct.

Bolig- og Planstyrelsen har ikke oplysninger om, i hvilket omfang huslejenævnens afgørelser, hvor udlejer ikke fik medhold i sager vedrørende BRL § 5, stk. 3, efterfølgende er indbragt for ankenævnet eller for domstolene.

**Tabel 1****Afgjorte sager vedrørende boligreguleringslovens § 5, stk. 3, 1. juli 2020 – 1. marts 2022, fordelt på afgørelsesåret**

	1.7.2020-31.12.2020	1.1.2021-31.12.2021	1.1.2022-1.3.2022	I alt
Antal afsluttede sager	624	1.573	163	2.360
Heraf medhold til udlejer	590	1.499	159	2.248

Anm: Af de 2.360 sager er 56 sager afsluttet uden en afgørelse. Det vil sige, at de indbragte sager er blevet afvist.
Kilde: Bolig- og Planstyrelsen på baggrund af data fra huslejenævn.dk, dateret 1. marts 2022

Med den politiske aftale fra 30. januar 2020 mellem regeringen (Socialdemokratiet), Dansk Folkeparti, Socialistisk Folkeparti, Enhedslisten og Alternativet om initiativer mod kortsigtede investeringen i private udlejningsboliger var hensigten blandt andet at modvirke såkaldte fupmoderniseringer ved at indføre krav om, at standen før forbedringen efter BRL § 5, stk. 2, dokumenteres ved besigtigelse fra huslejenævnet.”

Data viser altså, at en meget stor andel af de besigtigede lejemål ifølge huslejenævnene har en stand, som på tidspunktet for besigtigelsen muliggør en væsentlig forøgelse af det lejedes værdi, før lejemålet kan forbedres gennemgribende. Data kan derfor pege i retning af, at udlejerne er blevet mere påpasselige med, hvilke lejligheder de vælger skal moderniseres efter BRL § 5, stk. 2, efter kravet om besigtigelse inden modernisering er blevet indført.

Det er dog vanskeligt på baggrund af data at drage en klar konklusion i forhold til, om indførelse af besigtigelser har modvirket ”fupmoderniseringer” og således haft en præventiv effekt.

Med venlig hilsen
Kaare Dybvad Bek