



Indenrigs- og Boligudvalget

Holmens Kanal 22
1060 København K
Telefon 72 28 24 00

Sagsnr.
2022-2603

Svar på spørgsmål fra Halime Oguz (SF) stillet den 12. maj 2022.

Doknr.
413091

Dato
09-06-2022

Spørgsmål nr. 225:

”Vil ministeren redegøre for, hvilken betydning de stigende forbrugerpriser har for huslejen i de lejeboliger, der reguleres efter nettoprisindekset? Dette både for almene og private lejeboliger. Vil ministeren herunder komme med konkrete eksempler på, hvilken betydning de høje forbrugerprisstigninger har for huslejen samt gøre status på problemets omfang generelt? Vil ministeren derudover redegøre for, hvad det vil betyde for de offentlige finanser, hvis huslejestigningerne begrænses ved næste regulering, så de ikke fuldt ud afspejler stigningen i nettopriserne, men i stedet reguleres efter mere ”normale” prisstigninger?”

Svar:

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

”For alle private udlejningsboliger kan det aftales, at lejen reguleres efter nettoprisindekset.

Nettoprisindekset ventes at stige med 6,7 pct. fra 2021 til 2022, hvilket er den største årlige stigning siden midten af 1980’erne. Denne stigning vil komme til at slå igennem på huslejer, som er reguleret med nettoprisindekset.

Der er tale om generelle prisstigninger i samfundet. Der vil derfor også komme væsentlige stigninger i de driftsudgifter, der indgår i de omkostningsbestemte huslejebudgetter.

Det kan ikke afgøres generelt, om huslejer reguleret med nettoprisindekset får en højere eller lavere stigning end huslejer, hvor driftsudgifterne reguleres på basis af de omkostningsbestemte huslejebudgetter. Men generelt vil en høj andel af lønudgifter i driftsomkostningerne trække i retning af relativt lavere huslejestigninger. Det skyldes, at lønningerne aktuelt stiger mindre end priserne på f.eks. materialer og energi.

I almene boliger er det ikke en mulighed, at regulering af driftsudgifterne kan ske efter nettoprisindekset. Det generelt stigende prisniveau vil dog slå igennem på beboernes husleje. Beboerbetalingen (som er de almene beboeres bidrag til kapitaludgifterne på de støttede lån) reguleres en gang årligt i de første 20 år efter låneoptagelsen med stigningen i nettoprisindekset eller, hvis dette er steget mindre, lønindekset for den private sektor, og derefter med 75 pct. af stigningen i de nævnte indeks. Idet lønindekset pt. stiger mindre end nettoprisindekset, vil beboerbetalingen blive reguleret med dette indeks.



Nettoprisindekset belyser forbrugerprisudviklingen friholdt for ændringer i afgifter og tilskud. Omkring spørgsmålets sidste del om, hvad det vil betyde for de offentlige finanser, hvis huslejestigningerne begrænses ved næste regulering, så de ikke fuldt ud afspejler stigningen i nettopriserne, men i stedet reguleres efter mere "normale" prisstigninger, bemærkes følgende. Da udviklingen i nettoprisindekset netop er udtryk for prisstigninger, der kan betegnes som normale i samfundet, vil der ikke være tale om en begrænsning af huslejestigningerne, givet den skitserede mekanisme. En årlig regulering, som begrænses til et lavere niveau end den generelle prisudvikling i samfundet, vil ikke være forenelig med omkostningsbestemt leje og almen balanceleje, idet begrænsningen vil resultere i u-finansierede mankoer i udlejernes økonomi.

For lejemål omfattet af reglerne om markedsleje og det lejedes værdi skønnes, at en pristalsregulering af huslejerne, hvor der lægges grænser på prisstigningstakten, kan have ekspropriativ karakter for så vidt angår allerede indgåede kontrakter."

Med venlig hilsen

Christian Rabjerg Madsen