



Huslejeloft: De økonomiske konsekvenser for danske pensionsopspare

Høring 20. september 2022 / Kent Damsgaard, adm. direktør, F&P

Vidtrækkende konsekvenser for udlejningsmarkedet og pensionsopsparere kan undgås

Nuværende forslag om huslejeloft:

- Stor tvivl om ekspropriation
- 1 mia. kr. i tabt afkast til opsparere
- Uklarhed om konsekvenser for investeringer i nye boliger i DK

F&P's forslag: Modifierer boligstøtteordning:

- ✓ Ingen regning til danske pensionsopsparere
- ✓ Målrettet løsning til de lejere, der er hårdest ramt

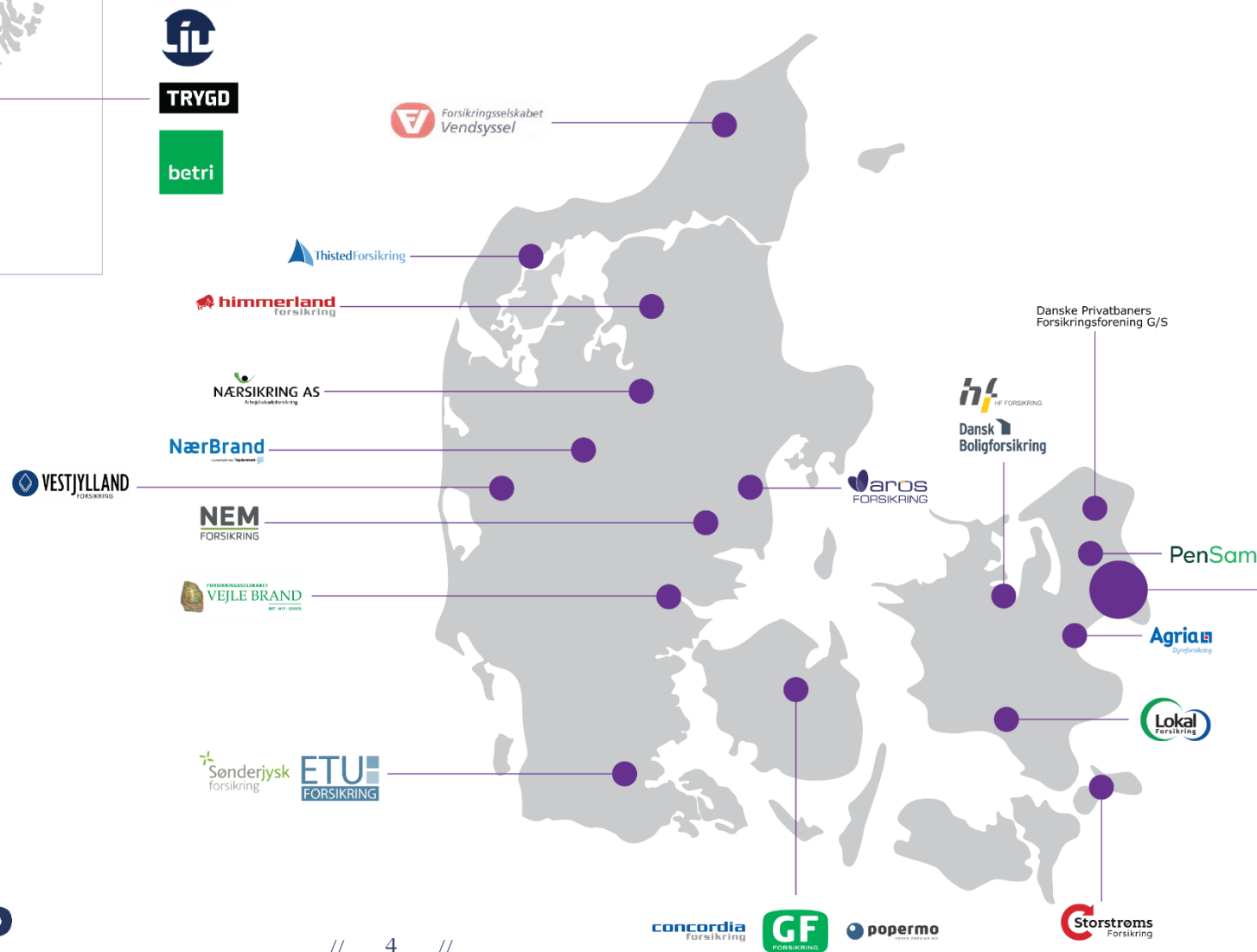
Hvem er F&P?

F&P er brancheorganisation for forsikrings- og pensionselskaberne i Danmark.

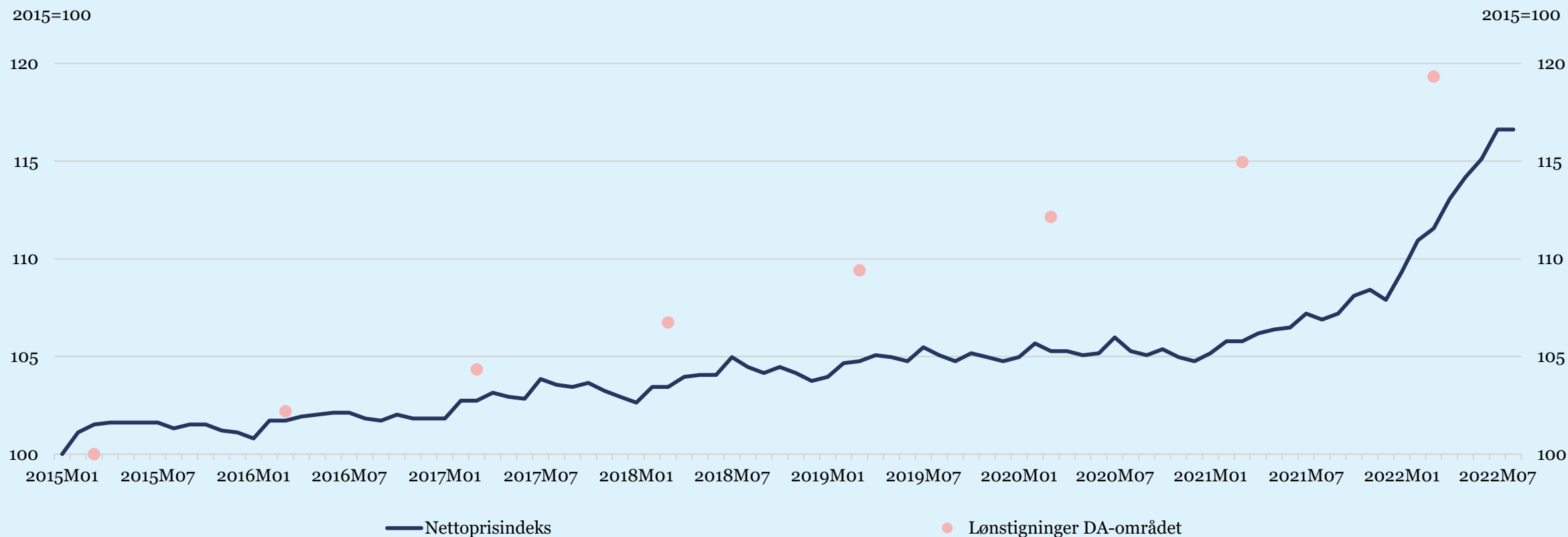
Vi arbejder hver dag for at skabe størst mulig værdi for vores medlemmer – så de kan skabe størst mulig værdi for deres kunder, danskerne.



Vores medlemmer



Lang periode med fremgang i lejernes købekraft



Regningen for huslejeloft ender hos danske pensionsopsparere

De berørte pensionsopsparere omfatter bl.a.

- Sosu-assistenter
- Sygeplejesker
- Ufaglærte
- Kontoruddannede
- Butiksansatte

BØRSEN [SENESTE NYT](#) [KURSER](#)

EJENDOMME

Huslejeindgreb skærer i afkastet: Pensionskasse ser tab på op mod 300 mio. kr.

Pensionsopsparere ender med at holde for, når regeringen begrænser huslejestigninger efter inflationsshop, lyder beskeden fra flere pensionselskaber. En enkelt må rulle stigninger tilbage



Claus Jørgensen er investeringsdirektør i Pensam, og han ærgrer sig over, at lønmodtagere med relativt lave indkomster må holde for, når huslejestigninger begrænses. Arkivfoto: Jonas Pryner Andersen

FREDEK JENSEN **MATHIAS ROSE** **TRINE MARIE VESTERGAARD**

06. SEP. 2022 KL. 08:25 [DEL](#)

- Vi mener, det er problematisk, at man laver **hastelovgivning** på nogle aftaler, der er på plads. De (indgåede aftaler om husleje, red.) er lagt til grund for vores investeringer og værdiansættelsen af ejendomme.
- Vi har en **halv million medlemmer**, der arbejder i **lavindkomstfag**. Politisk vil man gerne hjælpe nogen, der er hårdt trængte, men det bliver så på bekostning af nogle mennesker, der ikke tjener særlig meget eller har en særlig stor pensionsopsparing.”

Investeringsdirektør **Claus Jørgensen**, Pensam

I Børsen den 6. september 2022



PenSam

Ejendomsinvesteringer er samfundsnyttige

Pensionselskaber ejer for 217 mia. kr. ejendomme rundt om i landet¹

- **Langsigtet, stabil og forudsigelig investering**
Passer godt til danskere, der sparer op til pension, og bidrager dermed til en tryk alderdom.
- **Stabilitet og forudsigelighed er godt for lejerne**
Sikrer udvikling af nye boliger, vedligehold af gamle, klimaoptimeringer, udvikling af byrum mv.



Usikkerhed for fremtidige investeringer i nye boliger

Hasteindgreb sætter spørgsmålstegn ved forudsigeligheden og stabiliteten for lejeboliger i Danmark

- Danske pensionselskaber risikerer at blive tilbageholdne med at investere i lejeboliger – *for ”hvad bliver det næste”?*
- Danske pensionsopsparende risikerer at få ringere afkast, hvis investeringer i ejendomme må vælges fra.
- Lejeboligmarkedet uden for de største byer risikerer at blive ramt – her er det i forvejen svært at skaffe finansiering.



Case: Byggeri der skaber udvikling - Holbæk Have

” Vi er i gang med et langt sejt træk, som handler om at få flere uddannelser til Holbæk, så vores unge har lyst til at blive her. Vi ønsker at tiltrække flere børnefamilier, ligesom vi har brug for flere mindre boliger, som passer til singler og seniorer. Målet er at Holbæk Have bliver en bydel, som er båret af værdier som bæredygtighed, fællesskab og plads til forskellighed

Borgmester i Holbæk, Christina Krzyrosiak Hansen



Finansiering: Pensionselskab investerer 500 mio. kr. for at virkeliggøre projektet

F&P foreslår løsning med målrettet boligstøtte



Ekstra huslejecheck på 5 pct. af huslejen til berørte hustande, der i forvejen modtager boligstøtte

Der er her regnet med en grænse på 4 pct., og nettoprisindeks på 9 pct., der resulterer i en huslejecheck på 5 pct. af huslejen til de berørte lejere.

- Beløbsramme på **240 mio. kr. årligt**
- Kan omfatte de **50.000 husstande** med boligstøtte i private udlejningsejendomme med nettoprisregulering
- Målrettet boligstøtte kan gives ved, at udlejerne oplyser om muligheden for at søge om **ekstra huslejecheck**. Lejerne vil herefter kunne ansøge.

Løsningen sikrer, at vi

- ✓ **målretter hjælpen** til dem med størst behov (lave indkomster, enlige med børn, studerende etc.)
- ✓ **undgår at flytte inflationsbyrden** fra lejere til pensionsopsparere uden skelen til behov og økonomi.

Tak