

# Høring i Folketingets boligudvalg – huslejeloft.

Af Anders Svendsen (Chefjurist LLO i Danmark) og Claus Højte (direktør LLO Hovedstaden)

# ”En god og hel nødvendig hjælp til lejerne”

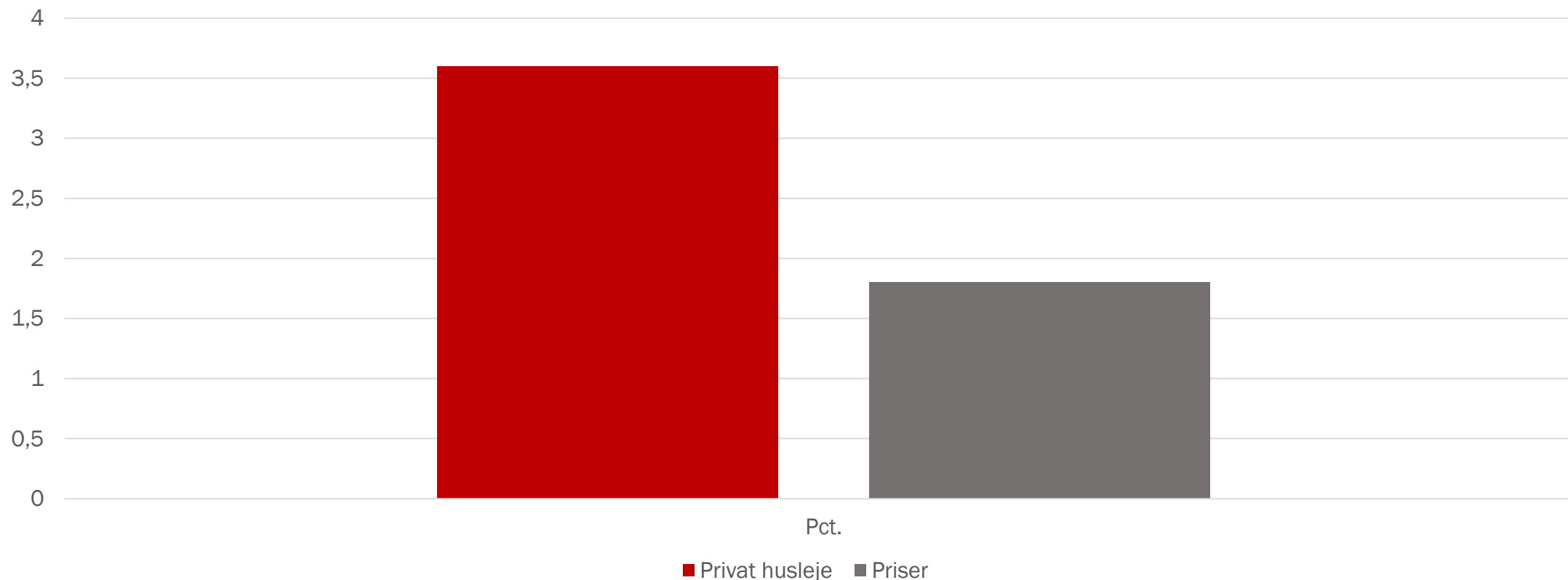
*LLO's høringssvar.*

# Fokusområder.

- Inden indgrebet: Huslejen steget dobbelt så meget som nettoprisindekset 1991-2019. Hvorfor er det muligt?
- Hvem rammes? Er det "en millionærrabat"?
- Hvad betyder huslejestigningen for lejerne?
- Hvad er alternativet til huslejeloft?
- LLO's opfordring.

# Huslejeudvikling og prisudvikling 1991-2019

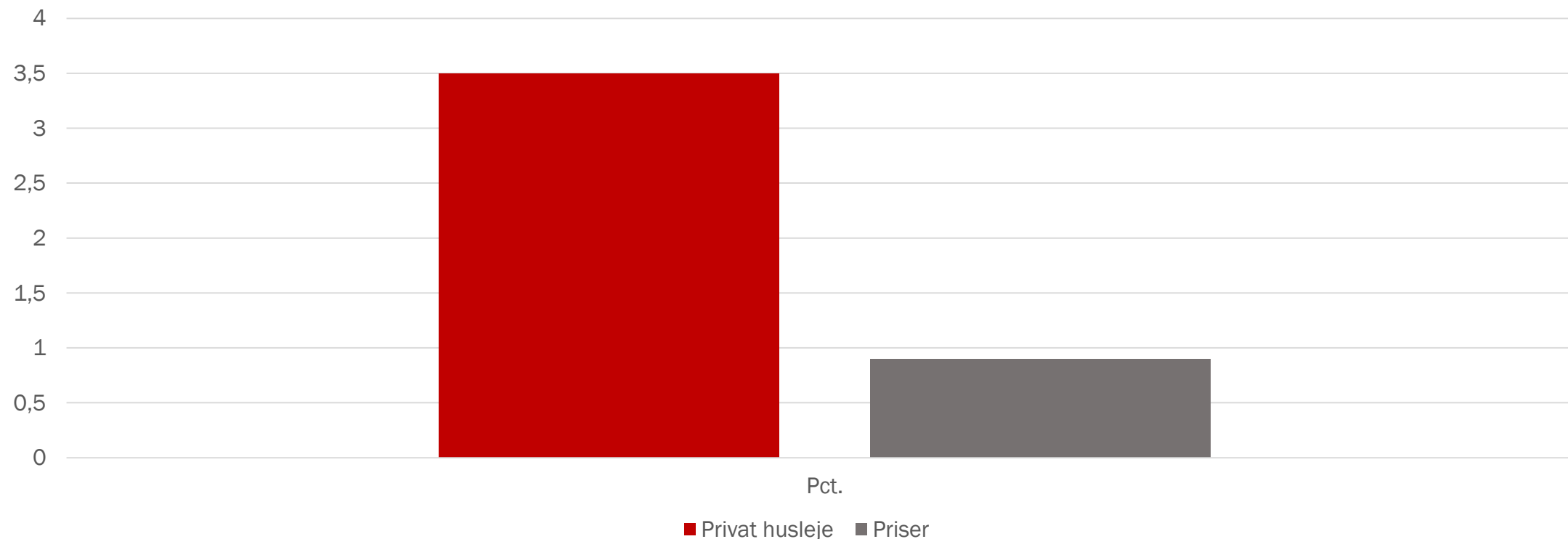
Gennemsnitlig årlig huslejestigning for private udlejningsboliger 1991-2019



Kilde: Ekspertgruppens rapport om boligreguleringslovens § 5 stk. 2, s. 58, figur 3.10

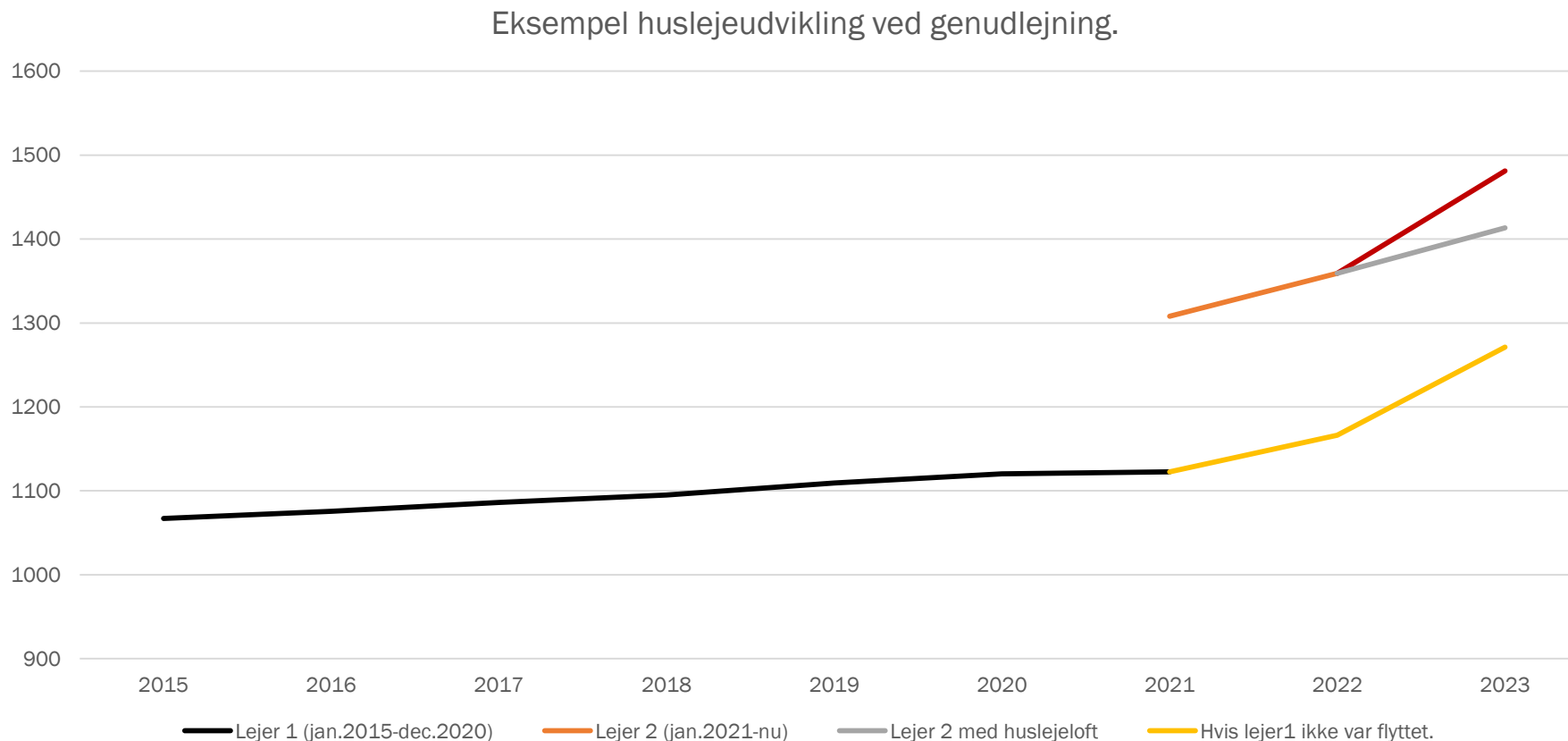
# Huslejeudvikling og prisudvikling 2015-2021

Gennemsnitlig årlig huslejestigning for private udlejningsboliger i ejendomme opført 1992 eller senere 2015-2021



Kilde: *Indenrigs- og boligministeriet*

# Eksempel: Huslejeudvikling 2015-2023

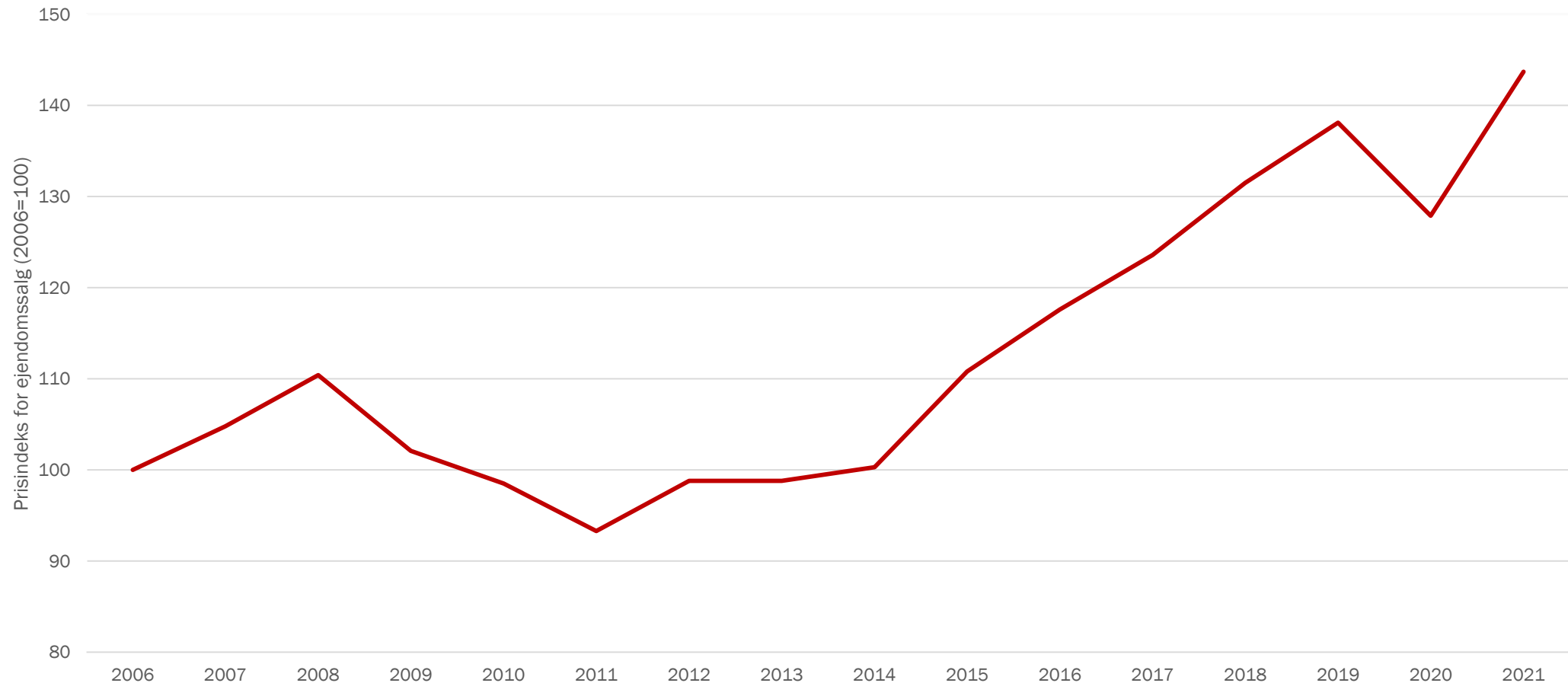


# Eksempel:

- Samme lejlighed. Ejendom med fri leje 100kvm (for eksemplets skyld.)
- Lejer 1 (indflyttet 2015):
  - Startleje årligt 106.700 kr. / månedlig leje 8.891 kr.
  - Slutleje (dec.2020) årligt 112.030 kr. / månedlig husleje 9.335 kr.
- Lejer 2 (indflyttet januar 2021-)
  - Startleje årligt 130.800 kr. / månedlig husleje 10.900 kr.
  - Regulering 2022 135.900 kr. / månedlig husleje: 11.325 kr.
  - Antaget nettoprisindeksstigning årskiftet 9%
    - Uden huslejeloft: Årlig husleje 148.100 kr. / månedlig husleje 12.341 kr,
    - Med huslejeloft på 4%: årlig husleje 141.300 kr. / 11.775 kr.
    - **Besparelse huslejeloft ca. 6.800 kr. / 566 kr. pr. måned**

# Udvikling salgspriser 2006-2021

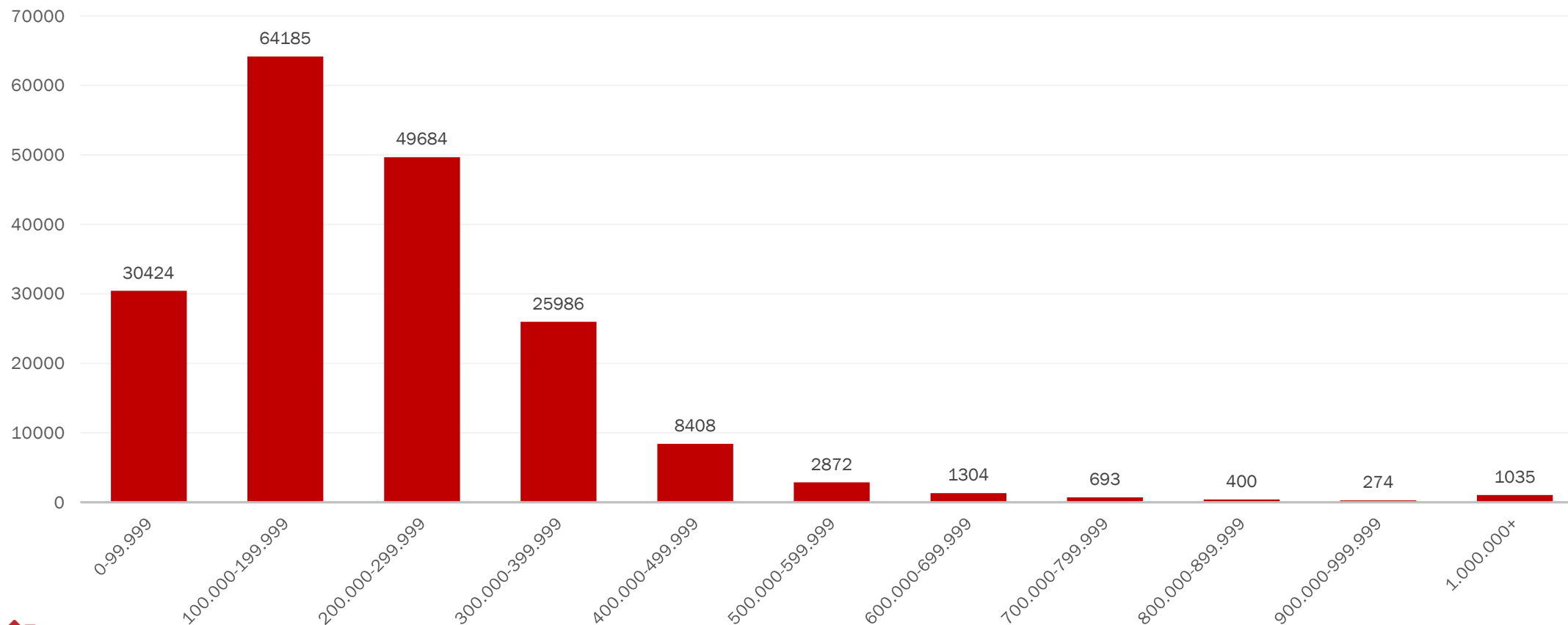
Ejendomme med 4 lejligheder eller derover





# ”En millionærrabat?”

De får glæde af huslejloftet:



■ Beboere på over 17 år bosiddende i ejendomme opført 1992 eller senere.

# Lejerne er urolige

52 %

af private lejere overvejer at flytte ved en huslejestigning på 8-10%

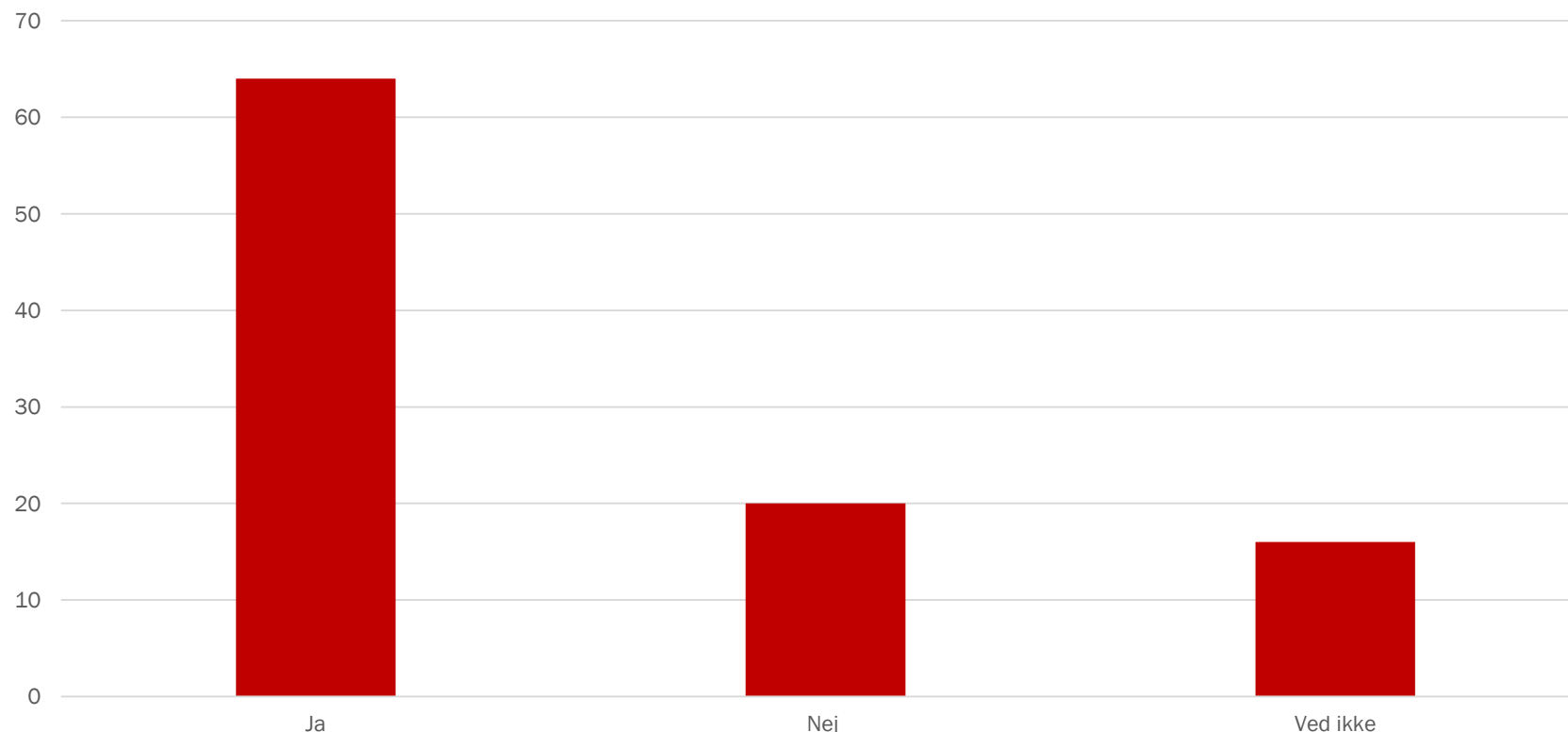
Kilde: "LLO Medlemsundersøgelse om huslejestigninger pga. nettoprisindekset" Undersøgelsen er foretaget af Lejernes Landsorganisation i Danmark gennem fremsendelse af e-mails til en gruppe af organisationens medlemmer. Besvarelserne er indsamlet mellem den 11. og 15. august 2022. Basereret på 690 respondenter beboende til leje privat.

# Alternativerne?

- Hæve boligstøtte? Under 38% af de berørte lejere ville få gavn af ordningen.
- Ca. lejerne i ca. 100.000 boliger vil skulle betale fuld huslejestigning.
- Forhandling? Ikke stærk forhandlingsposition.
- Uden indgreb lever lejerne på udlejers nåde ift. NPI-stigninger.

# Hvad siger befolkningen?

Mener du, at det er en god idé at lægge et loft over, hvor meget huslejen må stige i private boliger i to år?



# LLO's opfordring.

- Vedtag lovforslaget.
- Det er socialt afbalanceret.
- Det rammer rimeligt præcist og hurtigt uden, at der skal involveres en bureaukratisk tung mellemregning.
- Tag de tekniske ændringsforslag med.