



Frederik W. Kronborg
Medlem af Kultur- og Fritidsudvalget

Spørgsmål til skriftlig besvarelse stillet af Frederik W. Kronborg den 21.03. 2025 om udviklingen i lejeniveauet ved lejefastsættelsen i Ankenævnet for de københavnske huslejenævn

Spørgsmål

Hvordan har udviklingen været i lejefastsættelsen i Ankenævnet for Huslejenævnene gennem de seneste 8 år?

Motivering

Der ønskes en oversigt eller statistik, som viser udviklingen i de af Ankenævnet godkendte huslejer i de sidste otte år i lejefastsættelsen efter 1) lejelovens § 19, stk. 2 og 2) efter lejelovens § 32.

Der ønskes et overblik over, om Ankenævnet i sine afgørelser har ændret huslejenævnenes afgørelser og så faldt godkendt en højere eller en lavere leje end huslejenævnet og i så fald hvor meget større eller lavere.

Der ønskes et overblik over, hvorvidt der er dissens fra lejer- eller udlejerrepræsentanterne i hver afgørelse

Svar

Lejelovens § 19, stk. 2, vedrører fastsættelsen af lejen i gennemgribende moderniserede lejemål (lejemål i ejendomme, som 1. januar 1995 havde syv eller flere boliglejemål).

Lejelovens § 32 vedrører fastsættelsen af lejen for lejemål i mindre ejendomme (lejemål i ejendomme, som 1. januar 1995 havde seks eller færre boliglejemål).

Kultur- og Fritidsforvaltningen forstår spørgsmålet således, at der ønskes oplysninger om årene 2017-2024 vedrørende ovennævnte bestemmelser.

1. april 2025

Edoc sagsnummer
2025-0097032

F2 sagsnummer
2025 - 6807

Administrerende direktør
Rådhuset
1. sal vær. 83
1599 København V

www.kk.dk

Nedenfor i tabel 1 ses en oversigt over den af Ankenævnet gennemsnitlige godkendte leje efter lejelovens § 19, stk. 2, og lejelovens § 32 for årene 2022-2024.

Tabel 1. Gennemsnitlig godkendt leje i Ankenævnet

	2022	Antal	2023	Antal	2024	Antal
§ 19, stk. 2,	1.524,65 kr./m ²	101 sager	1.502,17 kr./m ²	66 sager	1.526,02 kr./m ²	64 sager
§ 32	1.202,85 kr./m ²	35 sager	1.355,10 kr./m ²	17 sager	1.228,57 kr./m ²	24 sager

Der er ikke udarbejdet en tilsvarende opgørelse for perioden 2017-2021. Det vil kræve en manuel gennemgang af mere end 900 ankenævnsager at tilvejebringe tilsvarende data for perioden 2017-2021.

I forbindelse med vurderingen af størrelsen af en fastsat leje, er der flere elementer, som indgår med vekslende betydning.

Det har bl.a. særlig betydning om lejemålet er møbleret, hvilket område i kommunen der er tale om, omfanget af moderniseringer af lejemålet, samt udgifterne hertil.

Det skal generelt bemærkes, at huslejenævnene i Københavns Kommune løbende modtager oplysninger om afgørelser fra Ankenævnet til brug for behandlingen af sager for huslejenævnene. Gennemgangen af gældende ankenævnspraksis indgår altid i forbindelse med behandlingen af de konkrete sager for huslejenævnene.

Nedenfor i tabel 2 ses en oversigt over medholdsprocenterne på sager om lejens størrelse generelt for perioden 2017-2024. Det kan ikke heraf udledes, om sagerne har fået et andet udfald ved behandlingen i Ankenævnet i forhold til udfaldet i et huslejenævn, da det afhænger af, hvilken part (udlejer eller lejer) der har anket sagen. Det vil kræve en manuel gennemgang af samtlige ankenævnsager at fastslå, hvilken part der har anket sagen.

Tabel 2. Medholdsprocent, lejens størrelse, Ankenævnet

	Lejer medhold	Udlejer medhold
2017	79,49%	20,51%
2018	55,81%	44,19%
2019	76,99%	23,01%
2020	70,73%	29,27%
2021	55,22%	44,78%
2022	51,05%	48,95%
2023	56,08%	43,92%
2024	37,70%	62,30%

Forvaltningen kan i øvrigt om Huslejenævnets virksomhed henvise til den seneste Årsrapport for Huslejenævnet, som kan tilgås her: [ebaf8be9-3a71-4bbb-babe-4f2b99ccc011-bilag-1.pdf](#).

Med venlig hilsen

Mikkel Boje

Administrerende direktør