

### 43. Medlemsforslag om revidering af Boligreguleringslovens § 5, stk. 2 (2008-148138)

#### Medlemsforslag

Det foreslås,

1. at Borgerrepræsentationen retter henvendelse til Velfærdsministeriet med anmodning om, at Boligreguleringslovens § 5, stk. 2, revideres. Revisionen skal forhindre de unødvendige/uforholdsmæssige lejestigninger i private beboelseslejemål, hvor lejemålet går fra omkostningsbestemt til markedslignende husleje som følge af ofte tvivlsomme forbedringer i lejemålet.

(Stillet af Socialistisk Folkeparti)

#### MOTIVERING

Strategien om billige boliger har været et spændende initiativ, men vi må også erkende, at den ikke alene kan løfte opgaven om at tilvejebringe billige boliger i København. I skyggen af projekt Billige Boliger har vi glemt de eksisterende lejere i både den almene og private udlejningssektor.

I den periode, hvor vi har tilvejebragt 12 billige boliger, er mange tusinde private lejemål gået fra at være billige boliger til at være dyre boliger, pga. bestemmelsen i Boligreguleringsloven (BRL) § 5, stk. 2. Bestemmelsen tillader nemlig udlejere, at deres lejligheder ved gennemgribende moderniseringer kan gå fra omkostningsbestemt husleje til en husleje efter det lejedes værdi. Denne er, i følge blandt andet af Ejendomsforeningen Danmark, noget lig markedsløjen. Resultatet er en fordobling af huslejen.

SF er ikke modstander af, at lejeboligerne moderniseres, men det, der kendetegner gennemgribende moderniseringer, er for det første, at boligerne moderniseres alene af udlejers spekulationsønske om højere og mere fri leje og overhovedet ikke efter lejers ønske om en bedre bolig. For det andet ses det ofte, at moderniseringer ikke vedrører indsætning af basale installationer, men typisk vedrører udskiftning af gode køkkener og toiletter med nye mere luksusbetonede køkkener og toiletter. Udskiftninger og forbedringer, som SF hellere ser ske som følge af lejerens individuelle råderet, og ikke ”trukket ned fra oven” af spekulationshensyn.

Statens Byggeforskningsinstitut har i en rapport i januar 2008 vurderet, at siden bestemmelsen trådte i kraft den 1. juli 1996 er omkring 60.000 boliger på landsplan, dvs. 16 % af alle lejemål i privat udlejningsbyggeri, blevet moderniseret efter BRL § 5, stk. 2. En meget betydelig del af disse lejemål findes i København.

Ifølge oplysninger fra Velfærdsministeren - i svar til Folketingets Boligudvalg den 24. april 2008 - var gennemsnitshuslejen i 1995 i privat udlejningsbyggeri i København 398 kr. pr. m<sup>2</sup>, og i 2007 var lejen steget til 610 kr. pr. m<sup>2</sup>, dvs. en stigning på 53,3 %.

Ifølge Ejendomsforeningen Danmark, udlejernes forening, var gennemsnitshuslejen i § 5, stk. 2, lejemål i 2007 i København og Frederiksberg 964 kr. pr. m<sup>2</sup>. (Adskillige eksempler viser dog langt højere m<sup>2</sup>-priser!).

***De anførte tal viser, at ca. - lejen pr. måned for en bolig på 100 m<sup>2</sup> i København har udviklet sig således fra 1995 til 2007:***

1995 (året før BRL § 5, stk.2, trådte i kraft):	kr. 3.300
2007 (ikke renoveret bolig):	kr. 5.100
2007 (renoveret iht. BRL § 5, stk.2):	kr. 8.000

Lejestigningen for et lejemål fra 1995 til 2007 (ved renovering i henhold til BRL § 5, stk.2), er således på mere end 140 %. En opretholdelse af den nuværende BRL § 5, stk.2, vil uden tvivl i de kommende år sende mange, mange tusinde betalelige københavnereboliger over i kategorien dyre boliger, som almindelige mennesker ikke kan betale.

## **bilag**

### **Borgerrepræsentationens beslutning den 11.12.2008**

Medlemsforslaget blev vedtaget med 28 stemmer imod 16.

For stemte: A, F, Winnie Berndtson (løsgænger) og Ø.

Imod stemte: B, C, O og V.

Venstre afgav følgende protokolbemærkning:

"Venstre finder det mest hensigtsmæssigt, at drøftelser af eventuelle uhensigtsmæssigheder i boligreguleringsloven sker i de løbende drøftelser mellem kommunen og Velfærdsministeriet."

