

Indenrigs- og boligministeriet
Stormgade 2-6
1470 København K



Att. Jacob Lichtenstein

Høring over forslag til lov om ændring af lov om leje og lov om boligforhold (loft over huslejestigninger som følge af udviklingen i nettoprisindekset) mv.

Indledningsvist vil vi gerne protestere over den uhørt korte høringsfrist for et lovforslag, som har så vidtrækkende konsekvenser for udlejningsmarkedet og de mange pensionsopsparere, der investerer heri.

F&P har derfor ikke haft nogen reel mulighed for med medlemmerne at efterprøve lovforslaget og dets mulige praktiske konsekvenser og evt. uhen-sigtsmæssigheder. Det samme gør sig gældende ift. det vedlagte forslag til bekendtgørelse.

Vi har forespurgt, om vi kunne få udsat høringsfristen med en dag. Dette har ikke været muligt.

Vi har følgende overordnede kommentarer.

Lovforslaget vil efter alt at dømme koste et forventet milliardbeløb i mindre afkast og dertil også i en ringere værdiansættelse af de berørte ejendomme. Et midlertidigt tab, der ifølge et internt notat fra forhandlingerne, af ministeriet selv er sat til op mod 2 mia. kr. Hvorledes sikres det, at Folketinget i den videre proces får retvisende oplysninger om de reelle omkostninger ved forslaget? Bør Folketinget ikke få vurderet, hvorvidt dette indgreb kan få langvarige negative konsekvenser for investeringer i og udvikling af lejeboliger i Danmark?

Forslaget kan have tilbagevirkende kraft, og der er rejst tvivl om, om der er tale om ekspropriation. Hvorledes er det tænkt, at Folketinget får afklaret disse centrale problemstillinger, inden lovforslaget bliver vedtaget?

F&P foreslår derfor, at lovforslaget trækkes tilbage. Der bør overvejes andre mulige og langt mere målrettede løsninger, der kan afhjælpe den nuværende

12.09.2022

F&P
Philip Heymans Allé 1
2900 Hellerup
Tlf.: 41 91 91 91
fp@fogp.dk
www.fogp.dk

Tom Vile Jensen
Underdirektør
Dir. 41919091

Sagsnr. GES-2021-00141
DokID 450742

Brancheorganisation
for forsikringsselskaber
og pensionskasser

situation med stigende priser, men som ikke har de beskrevne meget negative følgevirkninger. F&P er naturligvis klar til at gå i dialog herom.

F&P

Vi har stor forståelse for, at de politiske partier er optaget at finde veje til at håndtere inflationen, men det her husjeloft er blevet hastet igennem. Ordningen virker tung, ufleksibel og mangelfuld.

Sagsnr. GES-2021-00141

DokID 450742

Det er i den sammenhæng positivt, at forslaget indeholder en undtagelse, så udlejerne i særlige tilfælde kan få dækket ekstra høje omkostninger (stigning i rimelige og nødvendige udgifter). I den sammenhæng er det for F&P afgørende, at forslaget i tilstrækkelig grad tager højde for pensionssekskabernes realøkonomiske situation, herunder udviklingen i renteudgifter. Vi frygter, at dette ikke er tilfældet.

Derudover tilslutter vi os grundlæggende det omfattende høringssvar, som Ejendom Danmark har givet på lovforslaget og bekendtgørelsen.

Det er dybt beklageligt, at et flertal i Folketinget med lovforslaget her reelt overfører inflationsbyrden fra lejere til de mange danske pensionsopspare, der har en del af deres pensionsformue investeret i ejendomme. Som vi har gjort opmærksom på i offentligheden, er det helt skævt, hvis ufaglærte, kontoransatte og andre pensionsopspare med lav- og mellemindkomster skal samle en inflationsregning op for alle, der bor til leje, helt uafhængigt af deres indtægter og økonomiske situation.

Vi håber, at I vil prioritere dialogen med branchen her og vil lytte til vores forslag om at finde alternative og langt mere målrettede løsninger.

Med venlig hilsen

Tom Vile Jensen