



BOLIGMINISTEREN

Boligudvalget
Folketinget

Dato 13. maj 2020
J. nr. 2020-4384

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Boligudvalget har i brev af 29. april 2020 stillet mig følgende spørgsmål vedrørende L 176 – Forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene og lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. (Øgede energikrav ved anvendelse af boligreguleringslovens 5, stk. 2, og fastfrysning af vurderinger af værdien af andelsboligforeningers ejendomme), L 177 – Forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene og lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. (Karensperiode ved erhvervelse m.v. af udlejningsejendomme og lovfæstelse af normalvedtægts krav om 4/5 tilslutning til opløsning af andelsboligforeninger), L 178 – Forslag til lov om ændring af lov om leje og lov om midlertidig regulering af boligforholdene. (Styrkelse af lejerne), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Lars Boje Mathiesen (NB).

Spørgsmål nr. 2:

Hvad er effekten på den samlede beskæftigelse ved at gennemføre tiltagene i lovforslagene, og mener ministeren, at det er det rigtige tidspunkt af effektuere lovforslagene set i lyset af den alvorlige økonomiske og sundhedsmæssige situation vi står i nu?

Svar:

Jeg har indhentet svarbidrag fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, der oplyser følgende:

”Det er forbundet med stor usikkerhed at skønne over såvel niveau som tidspunkt for faldet i investeringerne i forbedringer efter boligreguleringslovens §, 5 stk. 2, som følge af de tre lovforslag L 176, L 177 og L 178. Det vil derfor også være meget usikkert at skønne over de beskæftigelsesmæssige konsekvenser, herunder tidspunktet for effekten.

Der gøres opmærksom på, at hvis Covid-19-krisen nedsætter flyttehyppigheden i privat udlejningsbyggeri, vil effekterne på investeringer og beskæftigelse mindskes i forhold til det nedenfor anførte.

Det skærpede energikrav vil på den ene side reducere investeringerne i forbedringer efter boligreguleringslovens §, 5 stk. 2, men på den anden side øge investeringerne i energirenoveringer. Samlet set vurderes forslaget at reducere investeringerne med ca. 360 mio. kr. i 2020 og ca. 720 mio. kr. i 2021, jf. bemærkningerne til L 176. Indførelsen af en 5-årig karensperiode vurderes til gengæld kun i et forholdsvis lille omfang at reducere investeringerne i forbed-



ringer efter boligreguleringslovens § 5 stk. 2, med ca. 11 mio. kr. i 2020 og 22 mio. kr. i 2021, jf. bemærkningerne til L 177. Styrkelse af lejerne (L 178) vil ikke at have konsekvenser for investeringsomfanget i boliger.

Der vil være et betydeligt overlap mellem de økonomiske virkninger af især de to lovforslag vedrørende henholdsvis det skærpede energikrav og karenstiden. De ejendomme, som fremover vil blive handlet, og som derfor vil være ramt af karenstiden på 5 år, vil typisk benytte lejligheden til at gennemføre de nødvendige energirenoveringer med henblik på at leve op til de skærpede energikrav. Det forudsættes derfor, at det samlede fald i boliginvesteringerne, som følge af de tre lovforslag, vil udgøre i størrelsesordenen 360 mio. kr. i 2020 og 720 mio. kr. i 2021, svarende til effekten af det skærpede energikrav.

Den negative investeringseffekt af de skærpede energikrav skyldes, at lejemaal, der fraflyttes, ikke vil kunne udlejes efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, før ejendommen lever op til de skærpede energikrav.

Isoleret set vil der være en negativ aktivitetseffekt på samfundsøkonomien af det faldende niveau af investeringer i forbedringer efter boligreguleringslovens § 5 stk. 2. En opgørelse af denne aktivitetseffekt vil som nævnt være forbundet med stor usikkerhed. Hertil kommer, at en del af de faldende i investeringer i forbedringer efter boligreguleringslovens § 5 stk. 2, sandsynligvis vil blive kanaliseret over i andre typer investeringer, som omvendt kan have positive aktivitetseffekter. Pensionskasser og andre investorer kan have brug for alternative placeringer af ledige midler.

I det omfang der måtte være en samlet negativ effekt på investeringsomfanget, må denne forventes at være begrænset målt i forhold til den samlede økonomi. Som et eksempel vil en reduktion af boliginvesteringerne med 1/2 mia. kr. reducere beskæftigelsen med ca. 300 personer (førsteårseffekt beregnet pba. den makroøkonomiske model ADAM).

1. kvartal 2020 var der omkring 180.000 beskæftigede i bygge og anlæg, jf. Danmarks Statistik.”

Aktivitetsevirkningen af de tre lovforslag vurderes, jf. ovenfor, generelt at være usikker og begrænset. Samtidig har regeringen allerede taget en række vidtgående tiltag for at holde hånden under beskæftigelsen og senest foreslået markant øgede investeringer i regi af Landsbyggefonden. Disse tiltag vil bidrage positivt til den økonomiske aktivitet.

Jeg ser derfor ingen grund til at udskyde behandlingen af de tre lovforslag, som udmønter aftalen om initiativer mod kortsigtede investeringer i private udlejningsboliger.



Med venlig hilsen

Kaare Dybvad Bek