



BOLIGMINISTEREN

Boligudvalget
Folketinget

Dato 15. maj 2020
J. nr. 2020-4384

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Boligudvalget har i brev af 7. maj 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 normalvedtægtens 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 Heidi Bank (V).

Spørgsmål nr. 16:

Vil ministeren redegøre for vurderingen af, hvilken effekt de fremsatte lovforslag vil få for danskernes pensionsopsparinger i den forværrede økonomiske situation, Danmark står i, som følge af COVID-19-krisen?

Svar:

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

”Danskernes pensionsopsparing er placeret i en række forskellige pensionselskaber. Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har ikke oplysninger om størrelse og sammensætning af hver enkelt af disse pensionselskabers porteføljer, herunder porteføljernes andel af ældre private udlejningsejendomme med 5.2-potentiale.

For så vidt angår den del af pensionselskaberne portefølje, som er placeret i ældre private udlejningsejendomme, vil lovforslagene føre til et værditab, som



vil være i samme størrelsesorden, som for andre ejere af denne type ejendomme. Den samlede virkning på pensionsformuerne afhænger af, hvor stor en andel af porteføljen, som er placeret i ældre private udlejningsejendomme.

Der er ingen tvivl om, at COVID-19-pandemien har alvorlige konsekvenser for dansk økonomi. Hvor store konsekvenser, krisen vil have for danskernes pensionsopsparinger, afhænger af, hvor alvorlig krisen bliver.

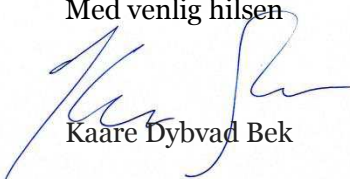
Under økonomiske kriser søger befolkningen generelt over mod lejeboligmarkedet. Derfor vil regulerede lejeboliger (herunder 5.2-boliger) stå relativt stærkt i konkurrencen med fx ejerboligmarkedet, hvis Danmark rammes af et længevarende økonomisk tilbageslag.

I det omfang lejeboligmarkedet rammes af krisen, vil det sandsynligvis primært være de nyopførte lejeboliger med meget høj husleje, og som ligger i de store byer, hvor der kan opstå udlejningsvanskeligheder.

Det vurderes at være et sandsynligt scenario, at investorer på aktie- og ejendomsmarkedet vil anse investeringer i ældre udlejningsejendomme for relativt værdifaste i forhold til aktieinvesteringer i en lang række sektorer, som er mere direkte påvirket af COVID-19-krisen. Dét vil komme ejere af de ældre private udlejningsejendomme til gode.

Dette forhold vurderes lovforslagene ikke at ændre på.”

Med venlig hilsen



Kaare Dybvad Bek