

Indenrigs- og Boligministeriet
Att.: Jacob Lichtenstein

Sendt til jal@im.dk



**FINANS
DANMARK**

Loft over huslejestigninger

Finans Danmark takker for muligheden for at kommentere det fremsendte udkast til lovforslag om loft over huslejestigninger. Høringen er sendt ud fredag 9. september om eftermiddagen med høringsfrist mandag 12. september kl. 10.00. Det giver ikke rimelig mulighed for at vurdere forslaget, og med så vigtigt et forslag er det utilfredsstillende. Et indgreb i et markedsbaseret system skaber usikkerhed, og det er vigtigt med forudsigelige og stabile rammevilkår for investering og udlån til et så vigtigt marked.

Den aktuelle økonomiske situation med store prisstigninger på energi og fødevarer mv. udfordrer mange familiers økonomi og skaber usikkerhed. Det gælder også lejere, der kan stå over for huslejestigninger, som følger af regulering efter nettoprisindekset, der medfører økonomiske udfordringer for den enkelte lejer. Det er vigtigt, at der er fokus på den alvorlige situation, og vi anerkender den politiske indsats med at mindske de økonomiske gener for lejerne.

Et indgreb med loft over huslejestigninger rejser imidlertid en række principielle spørgsmål, som vi givet den meget korte tidsfrist ikke har haft tid til at afdække nærmere. Derfor vil vi blot rejse dem i vores høringssvar og opfordre til, at de tages alvorligt og undersøges nærmere.

Indførelsen af et tidsbegrænset loft over huslejestigninger vil kunne påvirke penge- og realkreditinstitutternes værdiansættelse af de berørte ejendomme. Institutterne er forpligtet til at anlægge en rentabilitetsvurdering af den konkrete ejendom, og et loft over huslejestigninger vil naturligt påvirke vurderingen af, hvad ejendommen er værd. En lavere værdiansættelse af en ejendom vil kunne medføre en lavere belåningsværdi og dermed en reduceret belåning.

Det er vores vurdering, at disse afledte konsekvenser bør fremgå af lovforslagets almindelige bemærkninger.

Høringssvar

12. september 2022

Dok: FIDA-1379516692-695072-v1

Finans Danmark står naturligvis til rådighed for en uddybning af ovenstående.

Med venlig hilsen

Peter Jayaswal

Direkte: 4029 5574

Mail: pj@fida.dk

Hørings svar

12. september 2022

Dok. nr.:

FIDA-1379516692-695072-v1

