



Afrapportering på huslejeområdet

Januar 2021



Indhold

Indledning	3
Introduktion til Huslejenævnet	4
Hvordan fungerer Huslejenævnet?	4
Typer af sager.....	4
Udviklingen på boligmarkedet	8
Sagsmængde	10
Sagstyper	11
Sagsbehandlingstid	13
Sagsbehandlingstid for forskellige typer af sager	15
Geografisk fordeling af sager	17
Udfaldet af sager	19
Særligt om § 5, stk. 2-sager	21

Indledning

Denne rapport er udarbejdet af Kultur- og Fritidsforvaltningen på baggrund af Borgerrepræsentationens beslutning om at afsætte midler til at styrke Huslejenævnet i forbindelse med Overførselssagen 2019-2020.

Rapporten er blevet til på baggrund af statistik trukket fra Københavns Kommunes journaliseringssystem, eDoc, i december 2020. Rapporten indeholder data fra juli 2013, hvor Huslejenævnet begyndte at samle data, til og med november 2020.

Kvaliteten af den data, som danner grundlag for rapporten, afhænger af en korrekt manuel journalisering af for eksempel datoer og adresser i systemet. Der skal derfor tages forbehold for eventuelle mindre fejl og mangler. Forvaltningen arbejder løbende på at forbedre datastrukturen.

Borgerrepræsentationen har i Budget 2021 bevilliget midler til at fortsætte afrapporteringen på huslejeområdet i perioden 2021-2024. Næste afrapportering forventes klar i oktober 2021.

Endelig skal det bemærkes, at denne rapport ikke giver et fyldestgørende overblik over det københavnske boligmarked, men fokuserer på at beskrive tendenser og mønstre i de sager, der indbringes for Huslejenævnet.

Introduktion til Huslejenævnet

Huslejenævnet er et domstolslignende tvistenævn, som træffer afgørelser i sager, hvor der er uenighed mellem udlejer og lejer. I Københavns Kommune består Huslejenævnet af seks huslejenævn, ét ankenævn og ét beboerklagenævn.

Huslejenævnene tager stilling i konflikter om blandt andet lejens størrelse, lejeforhøjelser, pligt til vedligeholdelse, forbrugsregnskaber og sager om tilbagebetaling af depositum.

Ankenævnet behandler afgørelser fra Huslejenævnet, som ankes af enten lejer eller udlejer. Københavns Kommune er den eneste kommune i landet med et ankenævn.

Beboerklagenævnet behandler klager for boliger i almennyttigt boligbyggeri.

I hvert nævn sidder både repræsentanter for lejer- og udlejerorganisationer, mens formanden er dommer. Alle nævnene betjenes af Huslejenævnets sekretariat.

Hvordan fungerer Huslejenævnet?

Hvis Huslejenævnet skal behandle en sag, kræver det, at enten lejer eller udlejer indbringer den. Som neutral instans kan Huslejenævnet hverken tage sager op på eget initiativ eller rådgive parter.

Når en sag indbringes for Huslejenævnet, forestår Huslejenævnets sekretariat indsamling af al relevant information. Dette inkluderer flere gensidige partshøringer.

Herefter forelægges sagen et af nævnene. I nogle typer sager besigtiges lejemålet også af nævnet. Herefter træffes der en afgørelse i sagen.

Hvis enten lejer eller udlejer er uenig i afgørelsen, kan de anke den til Ankenævnet. Sagen kan efterfølgende indbringes for domstolene.

Huslejenævnet har kun mulighed for at tage stilling til sager, hvor Huslejenævnets kompetencer fremgår direkte af loven. Andre spørgsmål – såsom ophævelse af lejemål og erstatningsspørgsmål – skal behandles ved domstolene.

Typer af sager

Huslejenævnet behandler en række forskellige typer af sager. Alene i huslejenævnene behandles 89 forskellige sagstyper. I det følgende er de mest hyppige af disse sagstyper samlet i 7 hovedkategorier. Det er disse 7 hovedkategorier, som vil blive behandlet igennem rapporten.

Lejens størrelse

Huslejenævnet behandler blandt andet sager, hvor lejer og udlejer er uenige om lejens størrelse i beboelseslejligheder eller udlejede værelser.

Hvordan lejen skal fastsættes, og hvor høj den må være, afhænger af lejemålets kvalitet og stand, samt hvilken ejendom lejemålet er beliggende i. Der er overordnet fem typer ejendomme:

- Storbuse, som den 1. januar 1995 omfattede 7 eller flere beboelseslejligheder
- Småbuse, som den 1. januar 1995 omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder
- 80/20-ejendomme, hvor mere end 80 % af ejendommens areal den 1. januar 1980 blev anvendt til andet end beboelse
- Enkeltværelser
- Ejendomme og lejemål, hvor det er muligt at aftale fri leje

Omkostningsbestemt leje

Hvis ejendommen er et storhus, skal den maksimale leje som udgangspunkt fastsættes efter udlejers driftsudgifter og -omkostninger samt et rimeligt afkast, jf. boligreguleringslovens § 5, stk. 1. Hertil kommer hensættelser til en udvendig vedligeholdelseskonto og et beregnet forbedringstillæg for eventuelle forbedringer i lejemålet.

Hvis udlejer vælger at foretage en gennemgribende modernisering af lejemålet, kan lejen fastsættes højere efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, såfremt en række betingelser er opfyldt.

Med ændringen af boligreguleringsloven, som trådte i kraft den 1. juli 2020, blev der indført et stk. 3 i paragraf § 5. Med den bestemmelse skal udlejer have Huslejenævnets forudgående godkendelse af, at der er grundlag for at gennemføre en gennemgribende renovering efter § 5, stk. 2.

Det lejedes værdi

Hvis ejendommen er et småhus, afhænger den maksimale leje af det lejedes værdi, jf. boligreguleringslovens § 29c. Det lejedes værdi fastslås ved at sammenligne med andre lignende lejemål i samme område og af samme art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsesstand.

Det samme gør sig gældende for 80/20-ejendomme og enkeltværelser, der dog vurderes efter henholdsvis lejelovens § 49 og boligreguleringslovens § 31.

Fri leje

Det er muligt for udlejer at aftale en fri markedsleje med lejer, hvis ejendommen:

- Blev taget i brug efter den 31. december 1991
- Lovligt udelukkende blev benyttet til erhvervsformål per den 31. december 1991 eller inden denne dato lovligt var benyttet eller indrettet til erhvervsformål

- Er en nyindrettet beboelseslejlighed eller et nyindrettet enkeltværelse i en tagetage, der den 1. september 2002 ikke var benyttet eller registreret som beboelse
- Består af lejligheder og enkeltværelser i nybyggede etager, hvortil der er givet byggetilladelse efter den 1. juli 2004

Den eneste begrænsning for lejefastsættelsen i disse lejemål er aftalelovens regler om åbenlyst urimelig høj leje.

Lejeforhøjelser

Huslejenævnet behandler også sager, hvor udlejer og lejer er uenige om udlejers ønske om at forhøje lejen i et lejemål. Også disse sager falder i forskellige kategorier.

Omkostningsbestemt lejeforhøjelse: I storhuse kan udlejere kun hæve lejen som følge af stigende omkostninger.

Forbedringsforhøjelser: I alle typer ejendomme kan udlejere hæve lejen som følge af udførelse af forbedringsarbejder.

Skatte- og afgiftsforhøjelser: I alle typer ejendomme kan udlejere hæve lejen som følge af stigninger i de skatter og afgifter, som ejendommen er pålagt.

Lejeværdiforhøjelser: I andre typer ejendomme end storhuse kan udlejer efter skriftligt varsel forhøje lejen, hvis den er lavere end det lejedes værdi.

Hvis lejer gør indsigelse imod en af ovenstående forhøjelser, har udlejer pligt til at indbringe sagen for Huslejenævnet til afgørelse.

Forhåndsgodkendelse af leje

Som udlejer kan man af Huslejenævnet få forhåndsgodkendt den leje, man kan opkræve for et givent lejemål, hvis der er tale om en ejer- eller andelslejlighed.

Det er også muligt for udlejer at få forhåndsgodkendt størrelsen af den leje, der lovligt vil kunne opkræves efter udførelse af forbedringsarbejder i lejemålet eller ejendommen.

Forhåndsgodkendelsen er bindende. Det vil sige, at lejer ikke har mulighed for at få nedsat lejen, så længe lejligheden er i samme stand, som da Huslejenævnet traf afgørelse om forhåndsgodkendelsen.

Forbrugsregnskaber

Når lejer ikke betaler forbrugsydelse (vand, varme, el) direkte til forsyningselskabet, men i stedet til udlejer i form af á conto-betalinger, skal udlejer udarbejde regnskaber til lejer. Gør lejer indsigelse mod dette regnskab, er udlejer forpligtet til at indbringe sagen for Huslejenævnet.

Fraflytning og tilbagebetaling af depositum

Det reguleres i lejelovgivningen og lejekontrakten, hvilken stand lejer skal aflevere lejemålet i ved fraflytning. Huslejenævnet kan dels behandle tvister om lejers istandsættelsesforpligtelse og dels sager om tilbagebetaling af depositum til lejer.

Vedligeholdelsesmangler

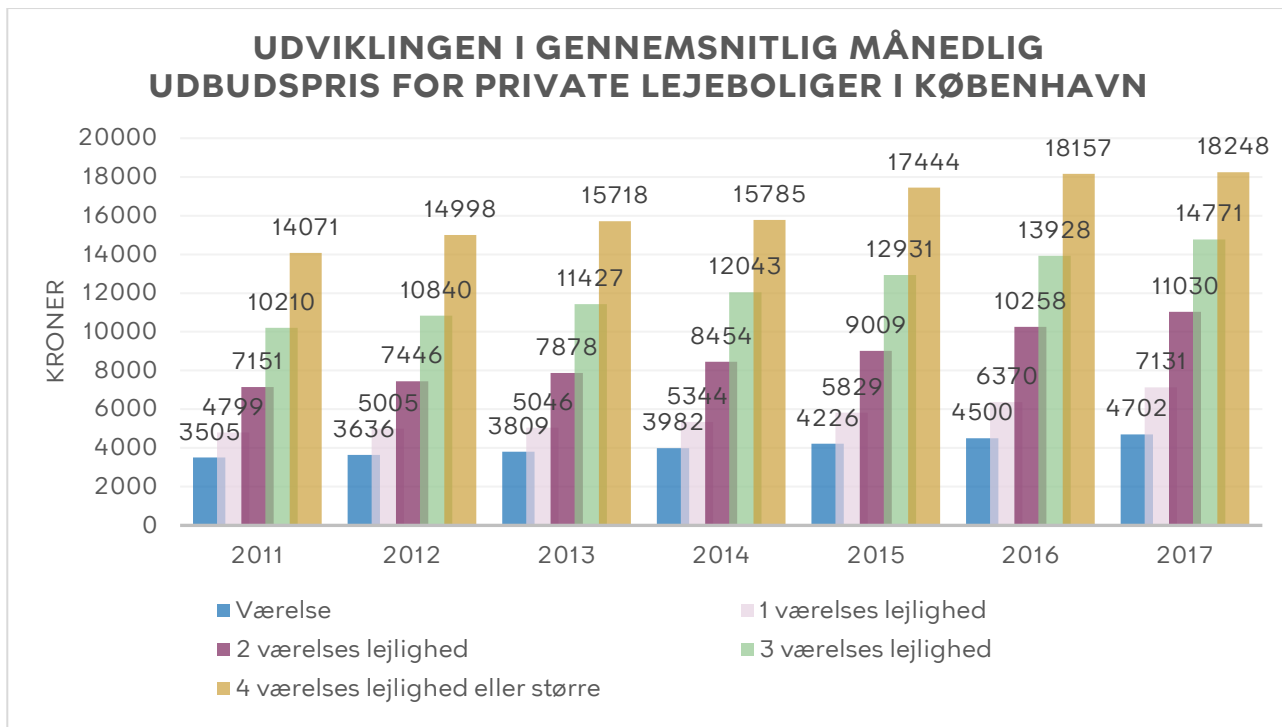
Ifølge lejeloven skal udlejer sørge for at holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Huslejenævnet kan behandle sager, hvor lejer klager over vedligeholdelsesmangler ved det lejede.

Husorden

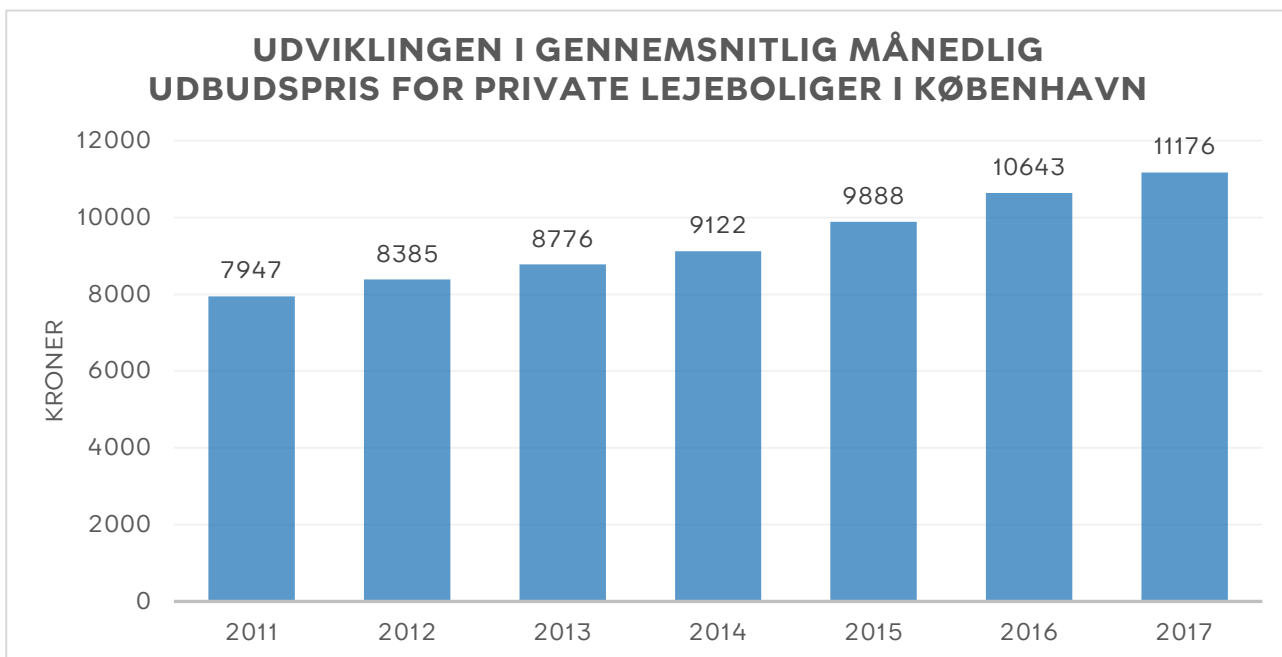
Udlejer kan ved husordensovertrædelser indbringe sagen for Huslejenævnet. Inden udlejers indbringelse af en sag om husordenovertrædelse er det en forudsætning, at udlejer har afgivet gentagne påmindelser til lejer om at bringe forholdet/overtrædelsen til ophør. I sager om husorden tiltrædes nævnet af et socialt sagkyndigt medlem.

Udviklingen på boligmarkedet

I 2018 var der i København 146.000 lejeboliger¹. Det er en stigning på 16.000 boliger siden 2010. I samme periode har priserne på det københavnske lejemarked været stødt stigende. Det gælder for alle størrelser af private lejeboliger.



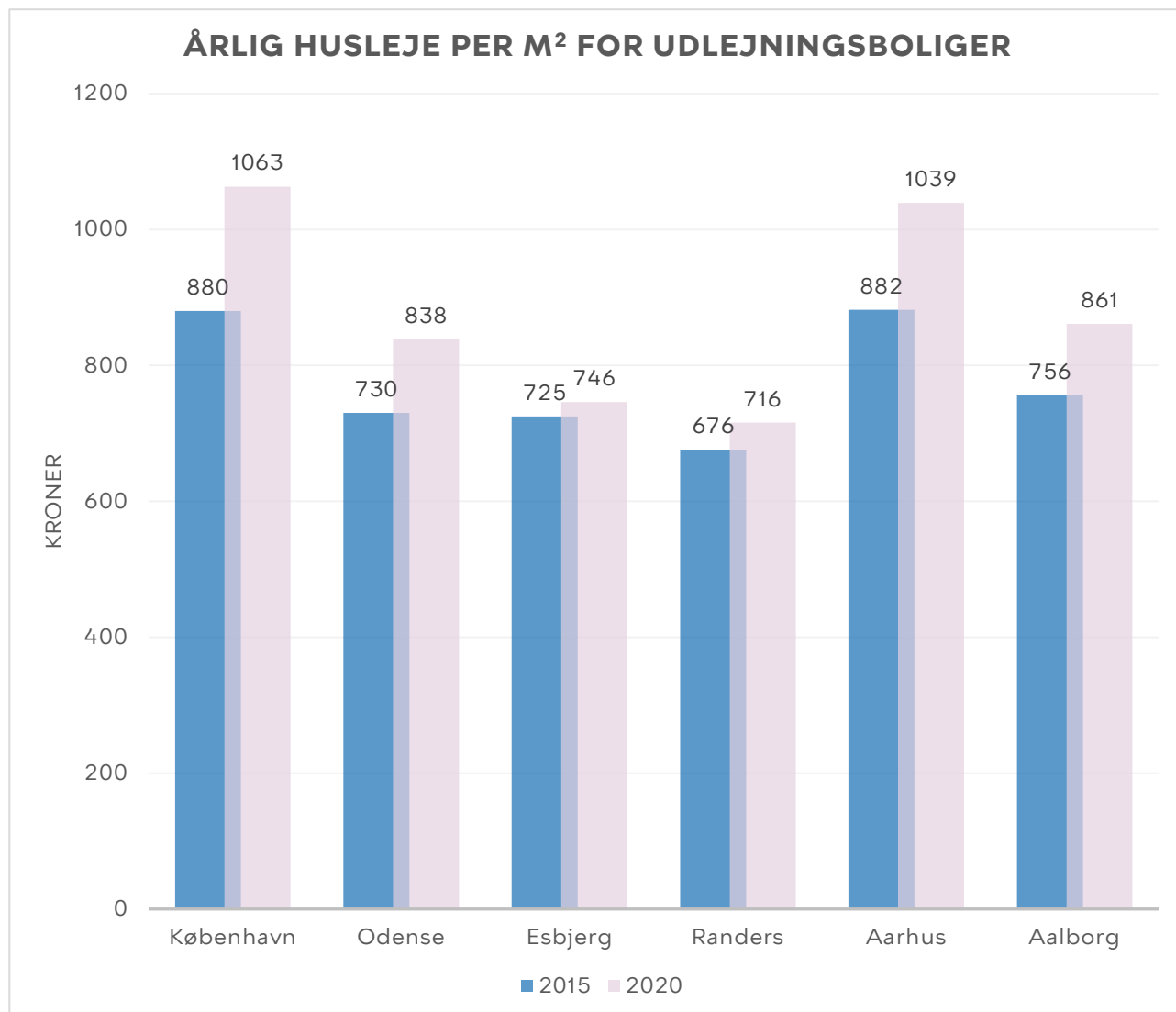
Kilde: Tv2/Boligportal.



Kilde: Egen udregning på baggrund af tal fra Tv2/Boligportal.

¹ Kilde: Politiken/Danmarks Statistisk.

Den gennemsnitlige udbudspris² for private lejeboliger i København er fra 2011 til 2017 steget med 41 procent. Fra 2015 til 2020 er den gennemsnitlige husleje per m² for alle typer udlejningsboliger i København steget med 21 procent, hvilket er den højeste stigning blandt landets seks største byer.



Kilde: [Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens boligstatistik](#).

Én bidragende faktor til de stigende lejepriser er en kraftig befolkningstilvækst i Københavns Kommune. En anden er, at der i de mange af de nye boliger, der opføres, er fri lejefastsættelse.

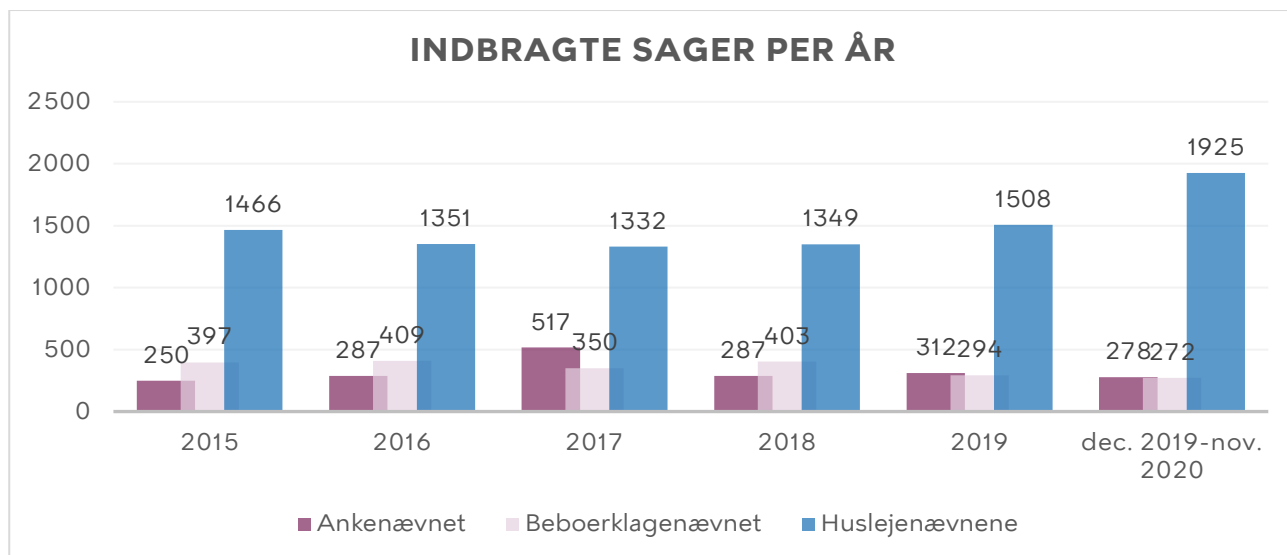
En tredje bidragende faktor er boligreguleringslovens § 5, stk. 2, som muliggør, at udlejer kan foretage lejeforhøjelse ved gennemgribende modernisering af lejemål.

Med ændringen af boligreguleringsloven, som trådte i kraft den 1. juli 2020, blev muligheden for at gennemføre lejeforhøjelser ved § 5, stk. 2-moderniseringer begrænset.

² Det skal bemærkes, at udbudsprisen ikke nødvendigvis afspejler den lovlige leje.

Sagsmængde

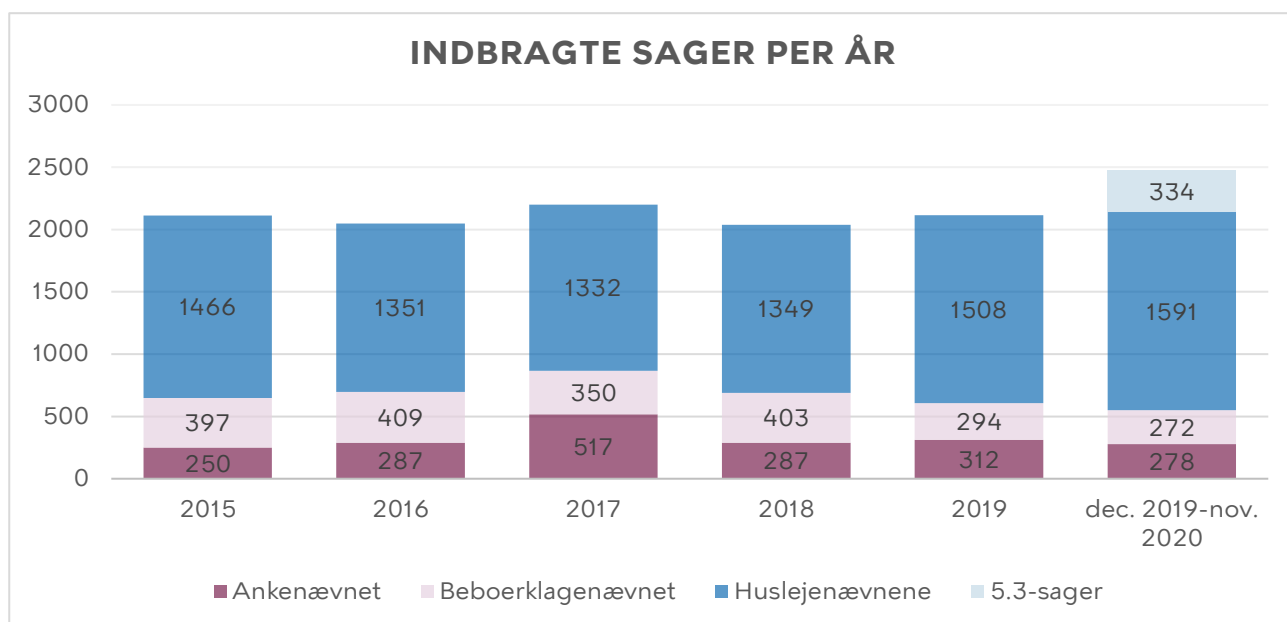
Huslejenævnet har i perioden 2015-2019 modtaget et forholdsvis stabilt antal sager. Mellem 1. december 2019 og 30. november 2020 er der dog blevet indbragt væsentligt flere sager end i andre år.



Kilde: Huslejenævnet.

Stigningen i antallet af indbragte sager skyldes særligt ændringen af boligreguleringsloven, som trådte i kraft den 1. juli 2020, og som via den nye § 5, stk. 3 giver udlejer mulighed for at få forhåndsgodkendt § 5, stk. 2-moderniseringer.

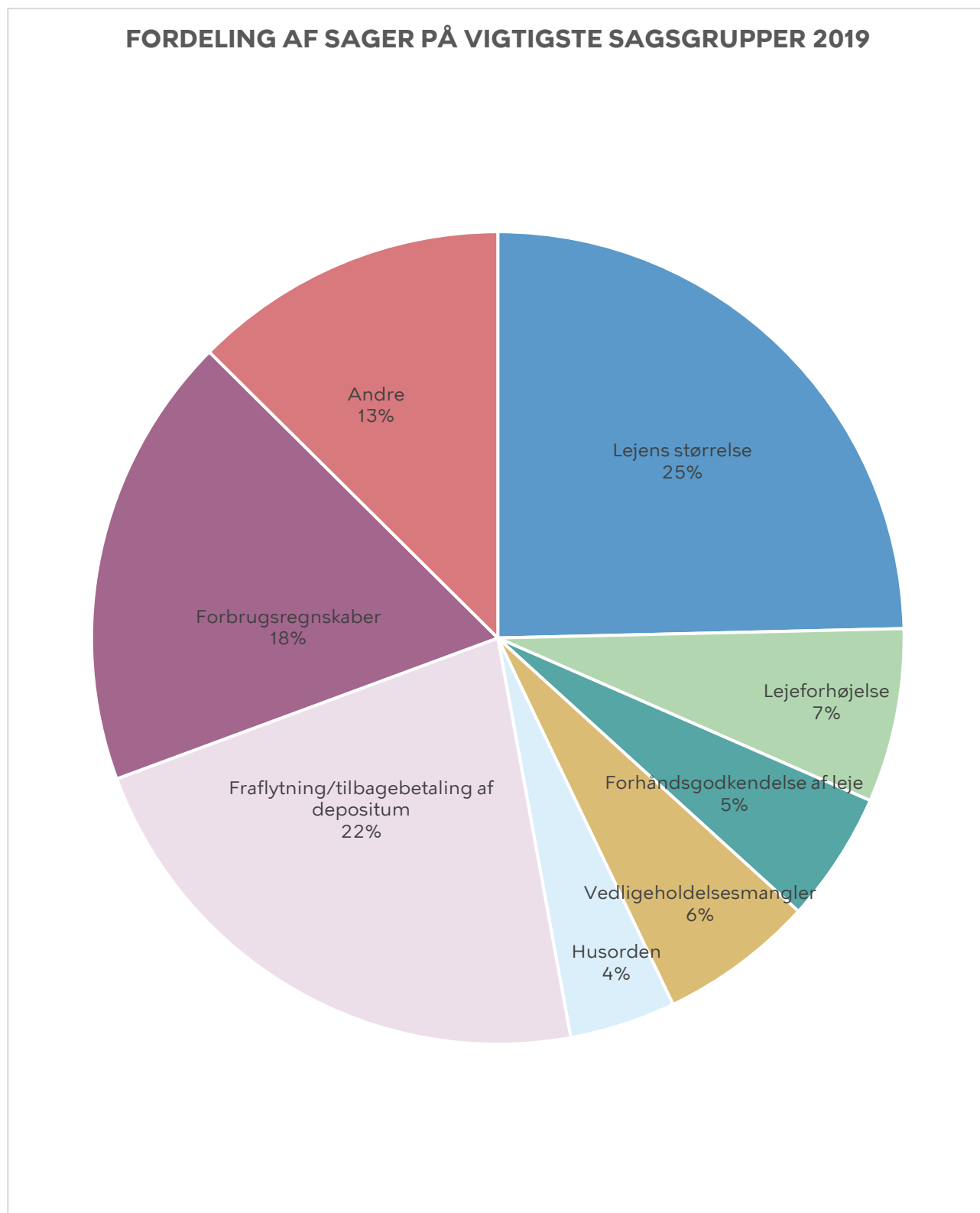
Mellem den 1. juli og den 30. november 2020 modtog Huslejenævnet 334 § 5, stk. 3-sager (herefter bare 5.3-sager). Til sammenligning havde Huslejenævnet i Aarhus Kommune modtaget i alt 89 5.3-sager per 16. december og Huslejenævnet på Frederiksberg 180 5.3-sager per 17. december.



Kilde: Huslejenævnet.

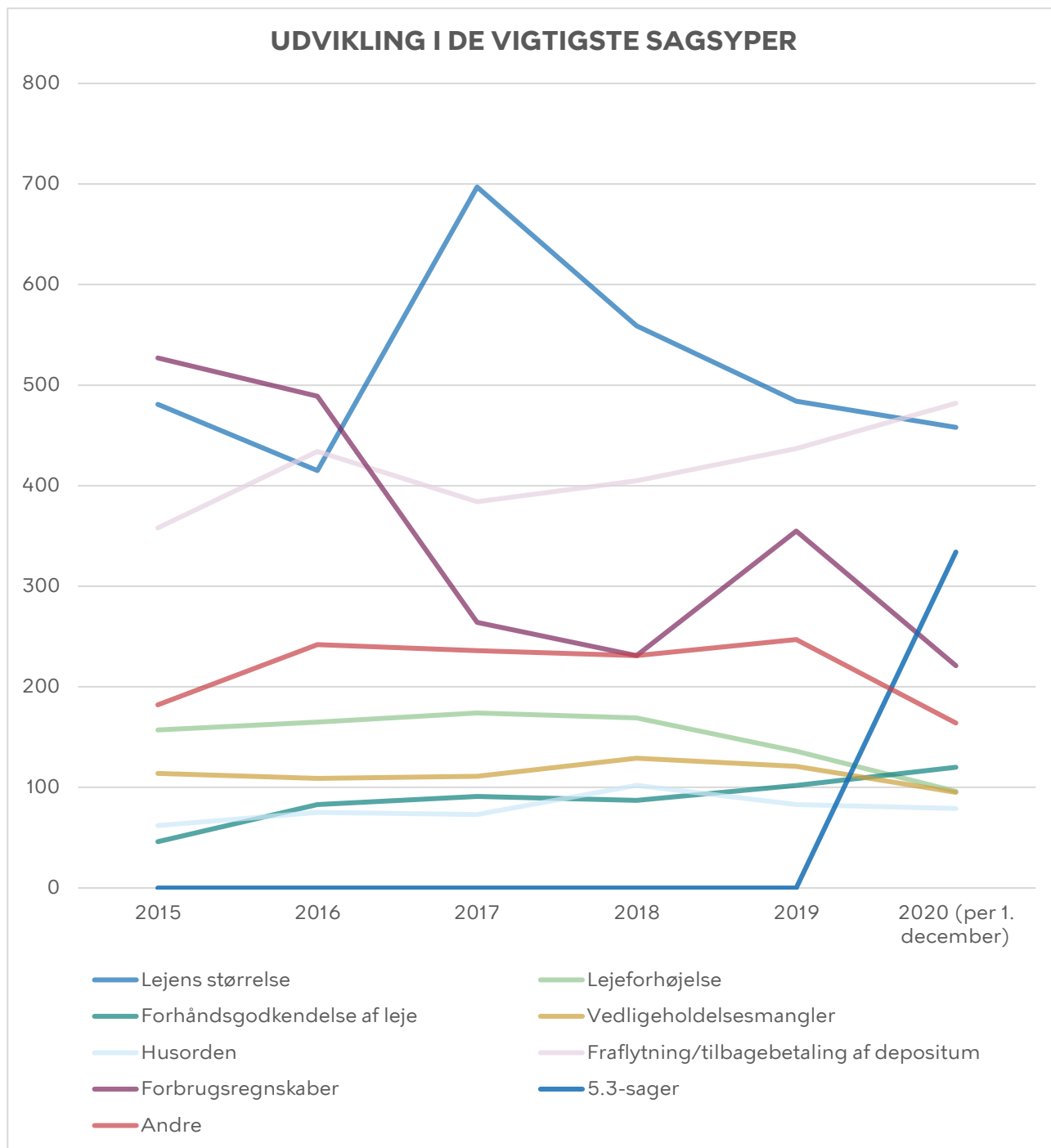
Sagstyper

De sager, Huslejenævnet generelt modtager flest af, er sager om *lejens størrelse*, *fraflytning/tilbagebetaling af depositum* og *forbrugsregnskaber*.



Kilde: Huslejenævnet. Baseret på indkomne sager. Sagskategorien "Andre" dækker over sager, der ikke indgår i de andre sagskategorier, eller som ikke er journaliseret korrekt.

Forholdet mellem antallet af sager om *lejens størrelse*, *fraflytning/tilbagebetaling af depositum* og *forbrugsregnskaber* har svinget fra år til år, men i alle år mellem 2015 og 2019 har det været de tre mest udbredte sagstyper. I 2020 har antallet af 5.3-sager dog overhalet sager om *forbrugsregnskaber*.



Kilde: Huslejenævnet. Baseret på indkomne sager.

Den store stigning i antallet af sager om *lejens størrelse* i 2017 hænger sandsynligvis sammen med de mange andelsforeninger, der gik konkurs i årene umiddelbart forinden. Efter konkurser skal huslejen i andelsforeningens lejemål typisk fastsættes på ny efter lejelovens regler.

Sagsbehandlingstid

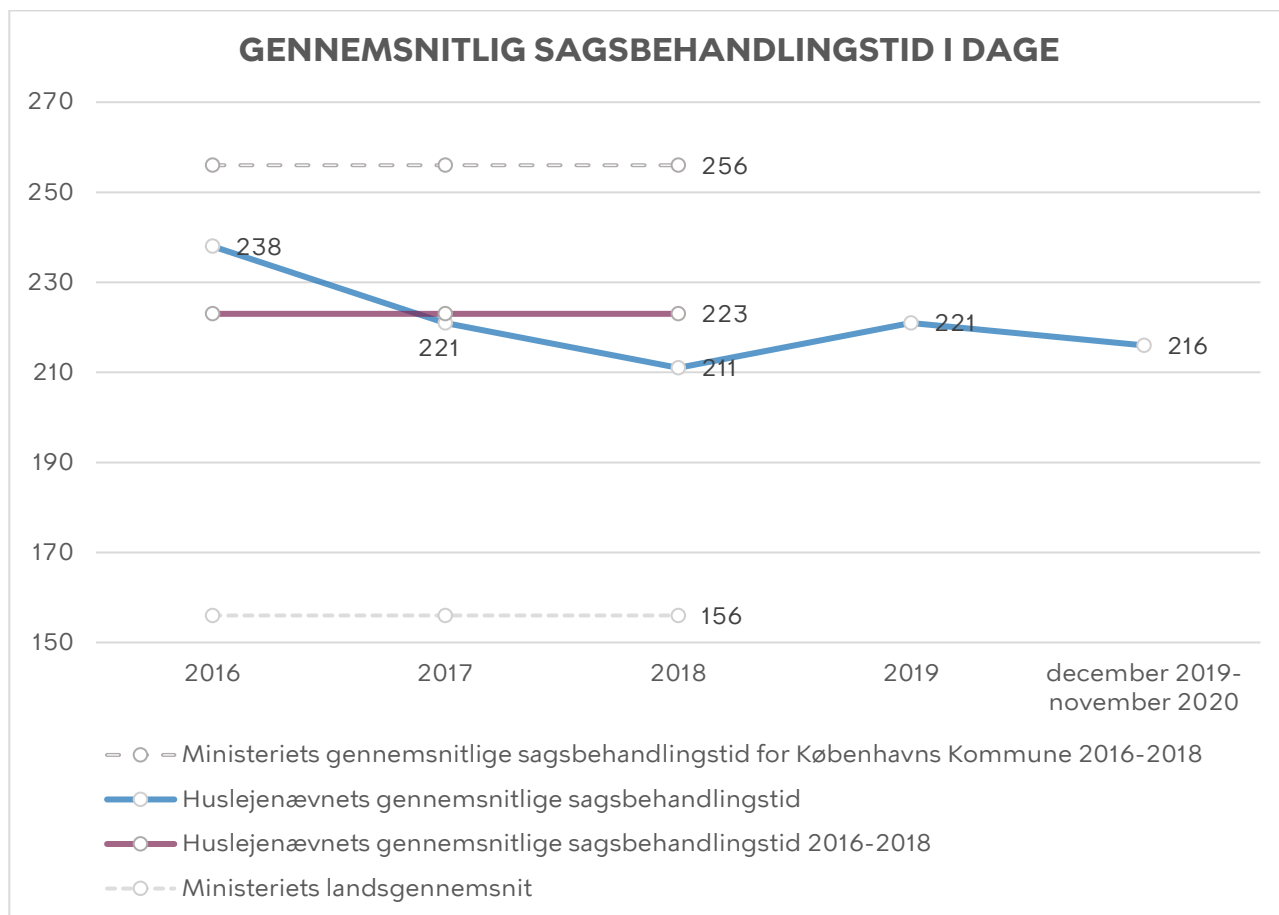
Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid i Huslejenævnet kan opgøres på forskellige måder. Hidtil har Kultur- og Fritidsforvaltningen opgjort sagsbehandlingstiden som et gennemsnit af alle lukkede sager i alle nævn siden 2013.

Målt på denne måde lå den gennemsnitlige sagsbehandlingstid på 7,4 måneder i maj 2019 (222 dage) og 7,5 måneder (231 dage) i september 2020.

En ny datastruktur har gjort det muligt for Kultur- og Fritidsforvaltningen at opgøre sagsbehandlingstid mere præcist for sager lukket inden for et defineret tidsinterval. Samme metode benyttes af Transport- og Boligministeriet i deres opgørelser over sagsbehandlingstid i landets huslejenævn.

Den seneste af ministeriets opgørelser tager udgangspunkt i den gennemsnitlige sagsbehandlingstid for sager lukket i perioden 2016-2018. Ifølge denne var den gennemsnitlige sagsbehandlingstid i landets huslejenævn (uden beboerklagenævn) 156 dage.

Det fremgår af opgørelsen, at Huslejenævnet i Københavns Kommune har en gennemsnitlig sagsbehandlingstid på 256 dage (8,5 måneder). Dette giver Københavns Kommune en af landets længste sagsbehandlingstider, kun overgået af Næstved Kommune (257 dage) og Lemvig Kommune (443 dage).



Kilde: Huslejenævnet. Grafen inkluderer ikke sager fra Beboerklagenævnet.

Ministeriets opgørelse er beregnet ud fra knap 4.000 afgjorte sager i Københavns Kommunes huslejenævn mellem 2016-2018. Denne mængde sager inkluderer ikke sager fra Ankenævnet og heller ikke alle sager afsluttet uden en afgørelse.

Sager kan være afsluttet uden afgørelse, hvis en af parterne har trukket sagen, hvis der ikke er blevet betalt gebyr, eller hvis Huslejenævnet ikke har haft kompetencer til at behandle den.

Inkluderer man sager fra Ankenævnet samt alle sager afsluttet uden afgørelse i perioden 2016-2018, har Huslejenævnet ikke afsluttet omtrent 4.000 sager, men derimod knap 5.000 sager. Medtages alle disse sager i beregningen af den gennemsnitlige sagsbehandlingstid fra 2016-2018, er den ikke 256 dage, men 223 dage.

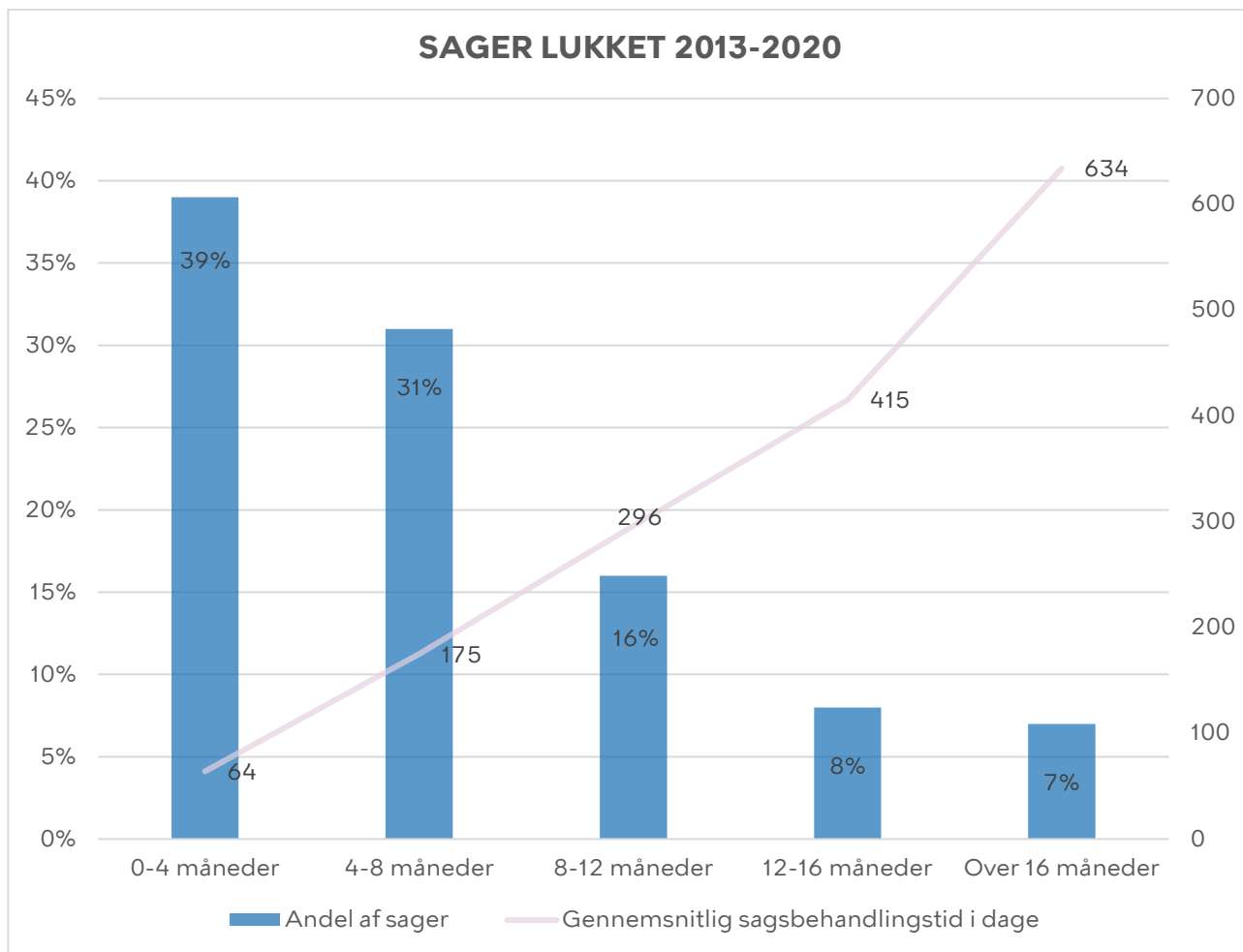
I gennemsnit var sagsbehandlingstiden i 2016 238 dage. I 2018 var den faldet til 211 dage. Herefter steg den lidt i 2019 for at falde igen i 2020, så den for perioden 1. december 2019 - 30. november 2020 lå på 216 dage, svarende til 7,2 måneder.

Faldet i sagsbehandlingstid fra 2019 til 2020 skyldes blandt andet Borgerrepræsentationens beslutning om at styrke Huslejenævnet i forbindelse med Overførselssagen 2019-2020, hvilket har muliggjort rekruttering af flere sagsbehandlere og afholdelse af flere nævnsmøder. Da der for sagsbehandlere er en oplæringsperiode, forventes effekten på sagsbehandlingstiden at blive større på sigt.

Den reducerede sagsbehandlingstid skal ses i lyset af, at Corona-nedlukningerne, af flere omgange, har forhindret Huslejenævnet i besigtige lejemål og dermed i at afslutte sager. Denne oparbejdede sagspukkel risikerer at påvirke sagsbehandlingstiden negativt fremover.

Den reducerede sagsbehandlingstid siden 2016 skal desuden ses i lyset af, at Huslejenævnet i samme periode har håndteret et stigende antal sager, og at kompleksiteten af en række sager er blevet øget væsentligt siden ændringen af boligreguleringsloven i 2015. For eksempel skal huslejenævnene nu vurdere et lejemåls stand ved fraflytning flade for flade, og der er indført øgede dokumentationskrav for udlejere.

Sagsbehandlingstiden forventes yderligere reduceret de kommende år som følge af Borgerrepræsentationens beslutning om, i forbindelse med vedtagelsen af Budget 21, at afsætte midler til formålet i perioden 2021-2024.



Kilde: Huslejenævnet. Grafen inkluderer ikke sager fra Beboerklagenævnet.

Langt størstedelen af de sager, huslejenævnene behandler, har en sagsbehandlingstid på under 200 dage. Det er særligt de 7 procent af sagerne med en gennemsnitlig sagsbehandlingstid på 634 dage, der trækker gennemsnittet op.

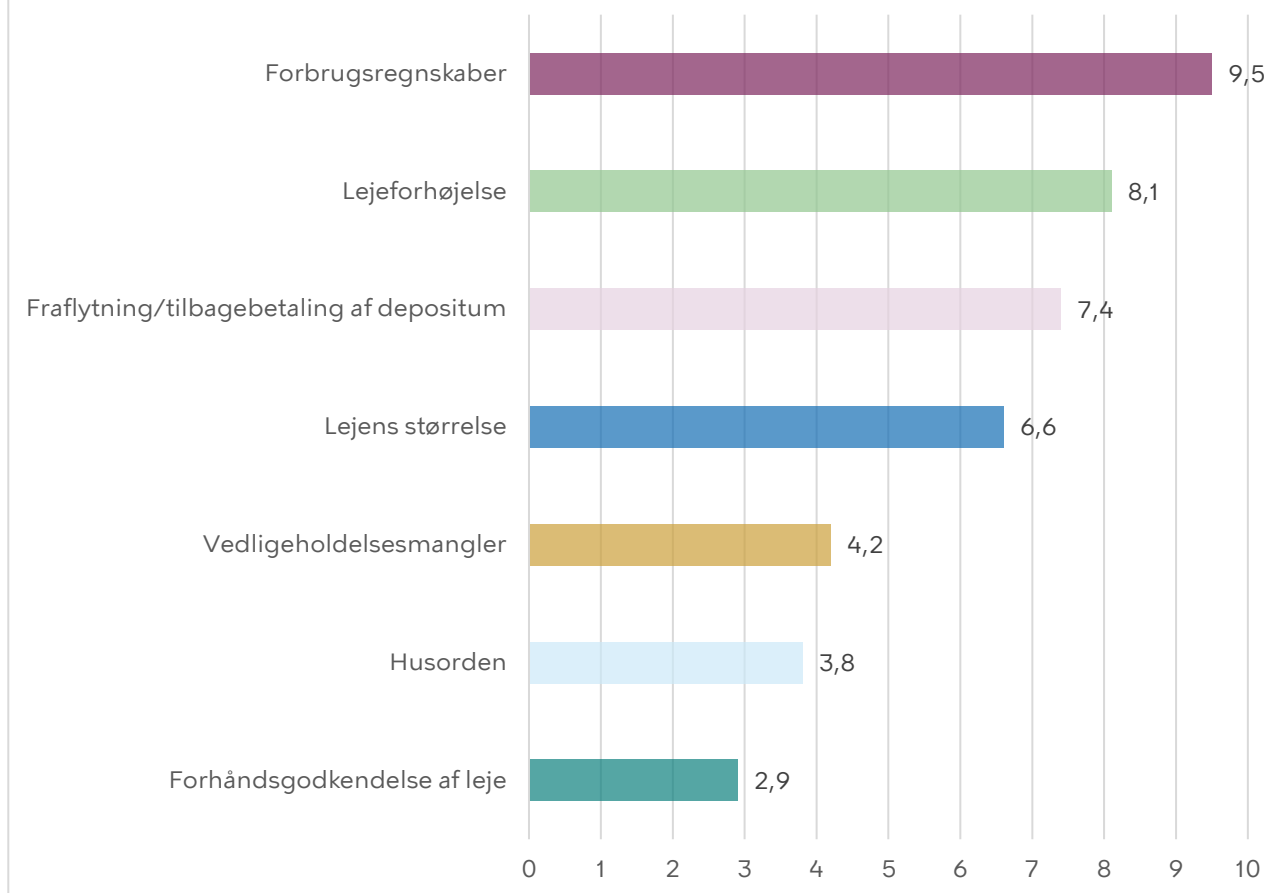
Når en sag har en ekstremt lang sagsbehandlingstid, kan det blandt andet skyldes, at der afventes oplysninger fra sagens parter, afventes forlig mellem sagens parter eller afventes en principiel afgørelse i en tilsvarende boligretssag, som skal danne udgangspunkt for sagsbehandlingen.

Sagsbehandlingstid for forskellige typer af sager

Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid varierer betragteligt fra sagstype til sagstype. Det er særligt sager om *forbrugsregnskaber* og *lejeforhøjelse*, som trækker sagsbehandlingstiden op, mens sager om *forhåndsgodkendelse af husleje*, *husorden* og *vedligeholdelsesmangler* typisk er hurtige at sagsbehandle samt prioriteres at behandle hurtigt på grund af sagstypernes karakter.

Det skal bemærkes, at sagsbehandlingstiden varierer væsentligt inden for kategorierne *lejeforhøjelser* og *lejens størrelse* afhængigt af den specifikke sagstype.

SAGSBEHANDLINGSTID I MÅNEDER (2013-2020)



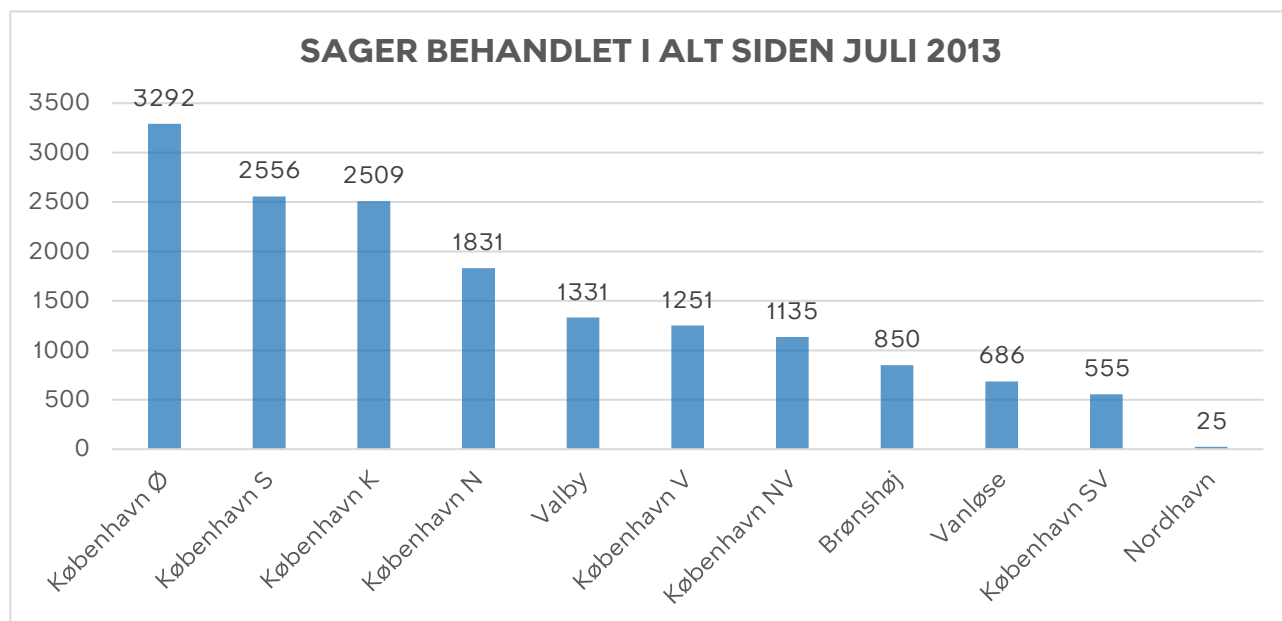
Kilde: Huslejenævnet. Grafen inkluderer ikke sager fra Beboerklagenævnet.

Sagsbehandlingstiden vil til hver en tid være afhængig af sagens oplysning, at der skal foretages gensidig partshøring over modtaget materiale, at lejemaal i mange tilfælde skal besigtiges, og at sagen efterfølgende behandles på et nævnsmøde.

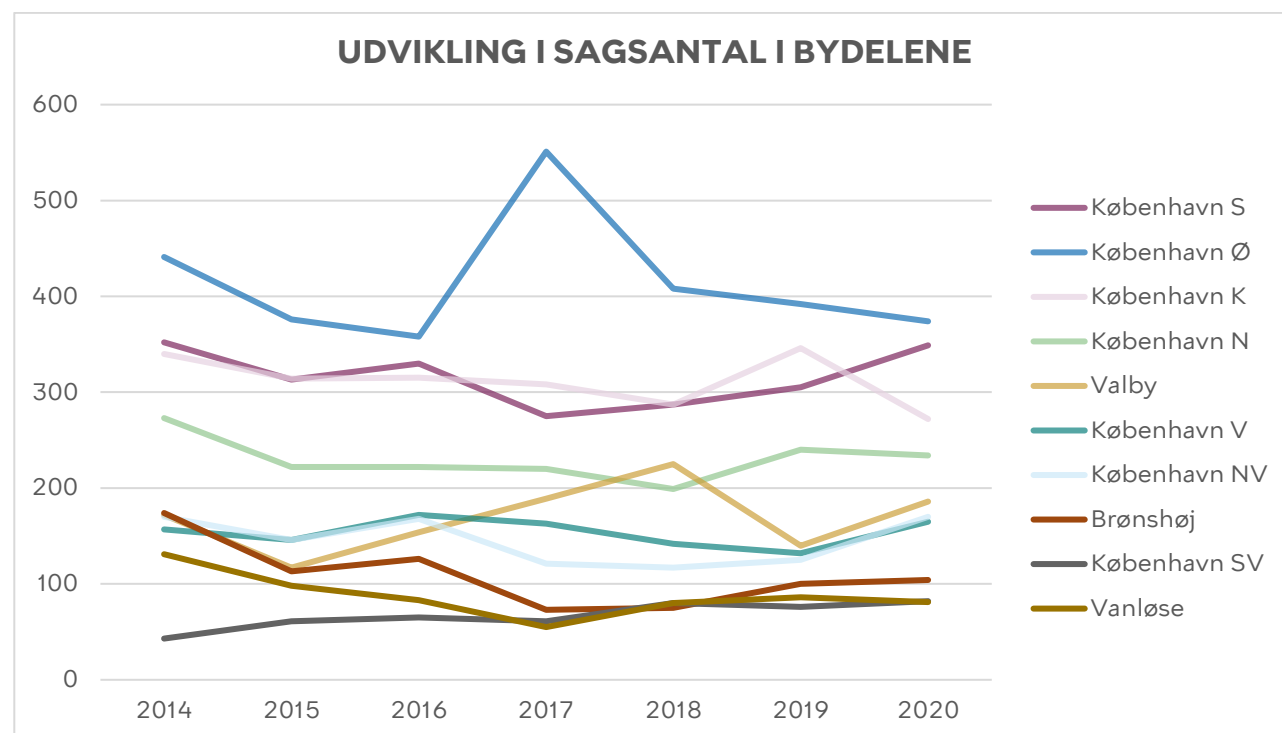
Geografisk fordeling af sager

Af alle sager behandlet i Huslejenævnet kommer flest fra København Ø. En bidragende faktor hertil har været, at den ene af de store andelsboligforeninger, der gik konkurs i 2015, var beliggende her.

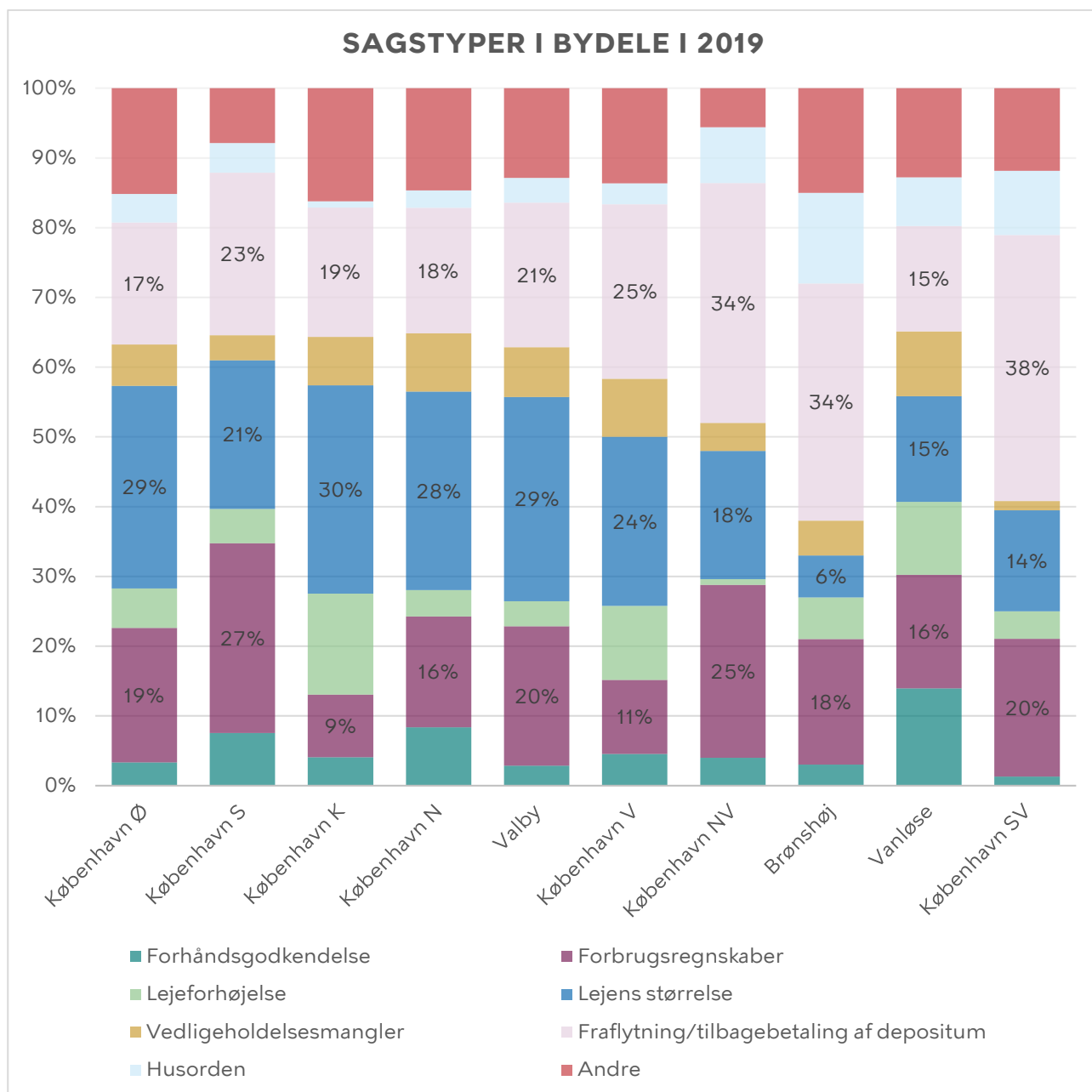
En af de andre større andelsboligforeninger, der gik konkurs omkring samme tidspunkt, lå i Valby, hvilket bidrager til at forklare stigningen i antallet af sager i Valby i Huslejenævnet i perioden 2016-2018.



Kilde: Huslejenævnet. Grafen inkluderer også sager fra Beboerklagenævnet.



Kilde: Huslejenævnet. Grafen inkluderer også sager fra Beboerklagenævnet.



Kilde: Huslejenævnet. Baseret på lukkede sager. Grafen indeholder kun bydele med mere end 25 sager. Grafen inkluderer sager fra Beboerklagenævnet.

Det varierer en del, hvilke sager huslejenævnene behandler flest af i de respektive bydele.

Sager om *lejens størrelse* udgør en større del af sagerne i København Ø, København K, Valby og København N end i andre bydele.

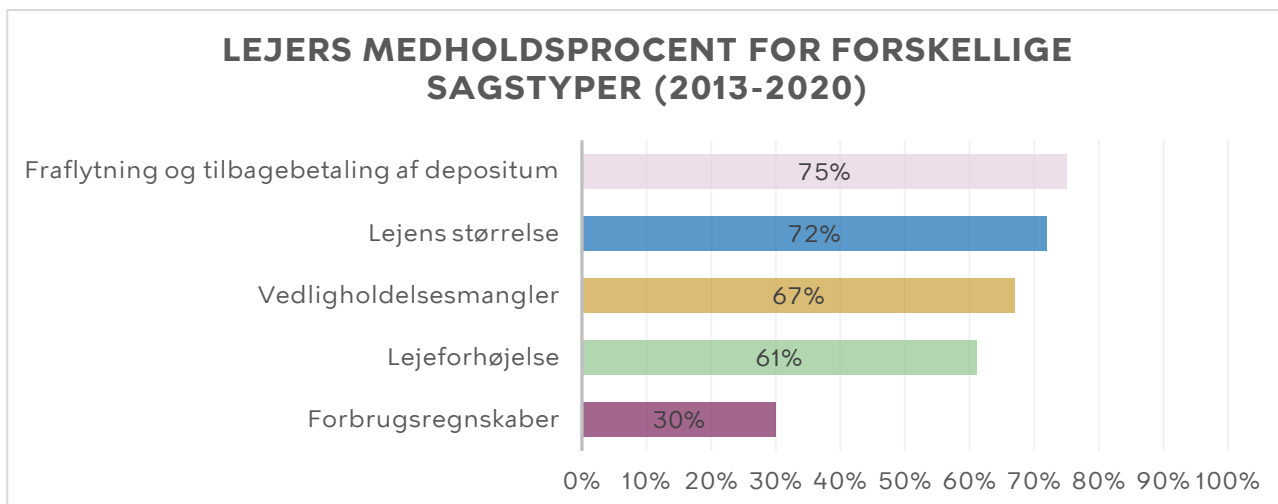
Sager om *fraflytning/ tilbagebetaling af depositum* udgør en større del af sagerne i København NV, Brønshøj og København SV end i andre bydele.

Sager om *forbrugsregnskaber* udgør en større del af sagerne i København S og København NV end i andre bydele.

Sager om *lejeforhøjelse* udgør en større del af sagerne i København K, København V og Vanløse end i andre bydele.

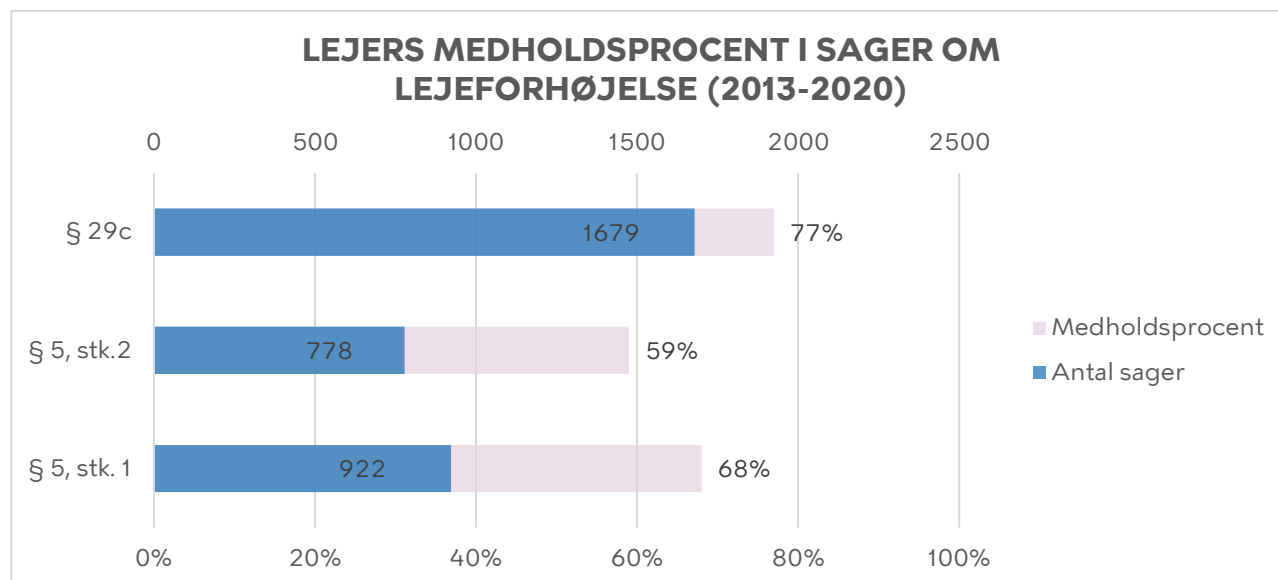
Udfaldet af sager

Af de sager, der behandles i huslejenævnene, har lejer i gennemsnit fået medhold i 65 procent af alle sager siden 2013³⁴. Medholdsprocenten varierer dog mellem sagstyper, geografi og over tid. Det er særligt sager om *fraflytning og tilbagebetaling af depositum* samt *lejens størrelse*, hvor lejer får medhold.



Kilde: Huslejenævnet. Indeholder ikke sager fra Beboerklagenævnet.

Af sager om *lejens størrelse* er det særligt sagerne om det lejedes værdi i småejendomme (boligreguleringslovens § 29 c), hvor lejer har en høj medholdsprocent, mens sager om lejens størrelse i storejendomme (boligreguleringslovens § 5, stk. 1) og lejens størrelse ved gennemgribende moderniseringer (boligreguleringslovens § 5, stk. 2) er lavere.

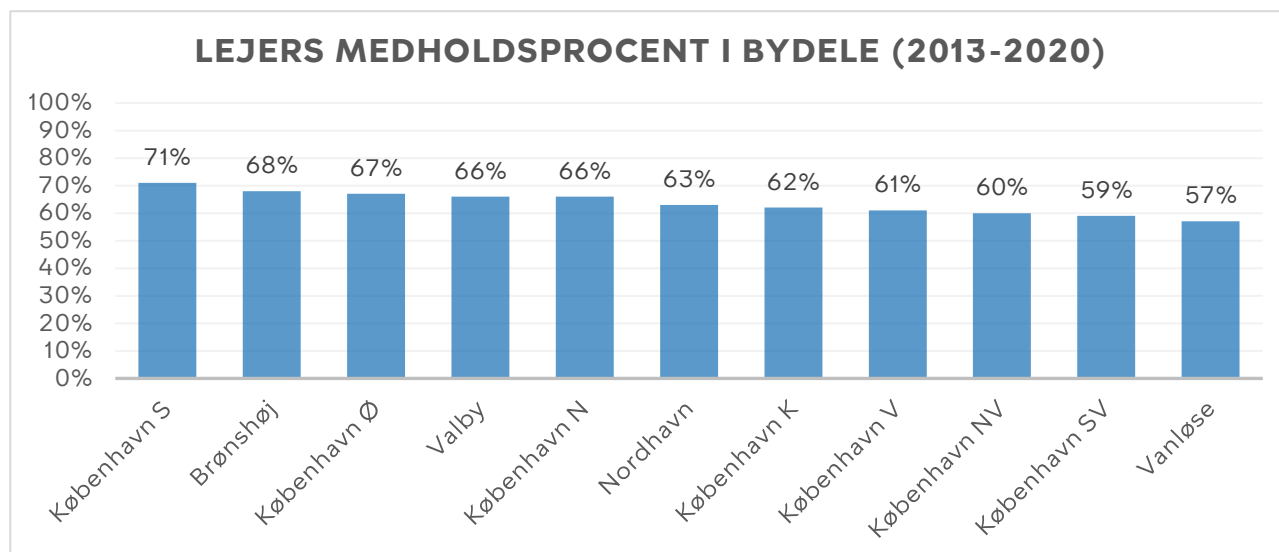


Kilde: Huslejenævnet. Indeholder ikke sager fra Beboerklagenævnet.

³ Dette inkluderer ikke 5.3-sager eller sager om husorden, forhåndsgodkendelser og "Andre"-kategorien, hvor der ikke altid er to sagsparter.

⁴ Sager registreres med lejermedhold, selvom lejer kun får delvist medhold i sagen.

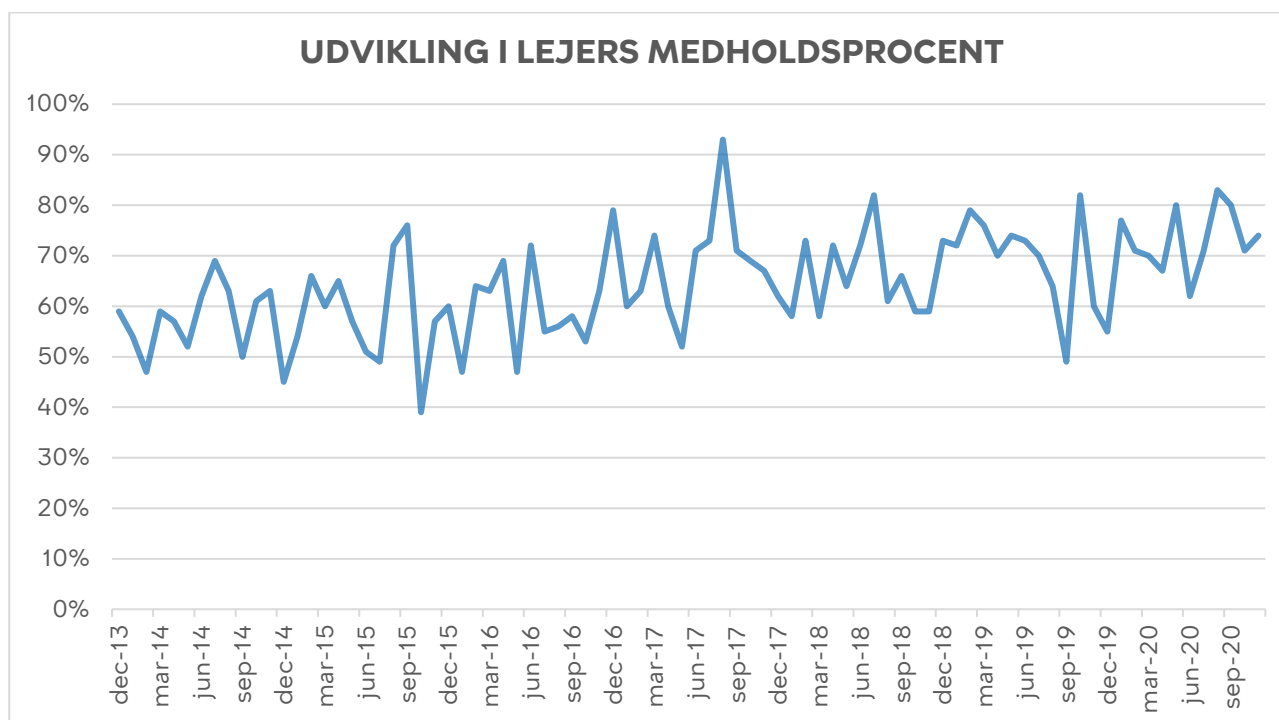
Lejers medholdsprocent varierer fra bydel til bydel. Det er særligt i København S, Brønshøj, København Ø, Valby og København N, at lejer får medhold.



Kilde: Huslejenævnet. Opgørelsen inkluderer ikke 5.3-sager eller sager om husorden, forhåndsgodkendelser og "Andre"-kategorien, hvor der ikke altid er to sagsparter.

Huslejenævnet har oplevet en generel stigning i lejers medholdsprocent siden 2013. Hvor den for 2014 var 57 procent, var den for perioden 1. december 2019 – 30. november 2020 72 procent.

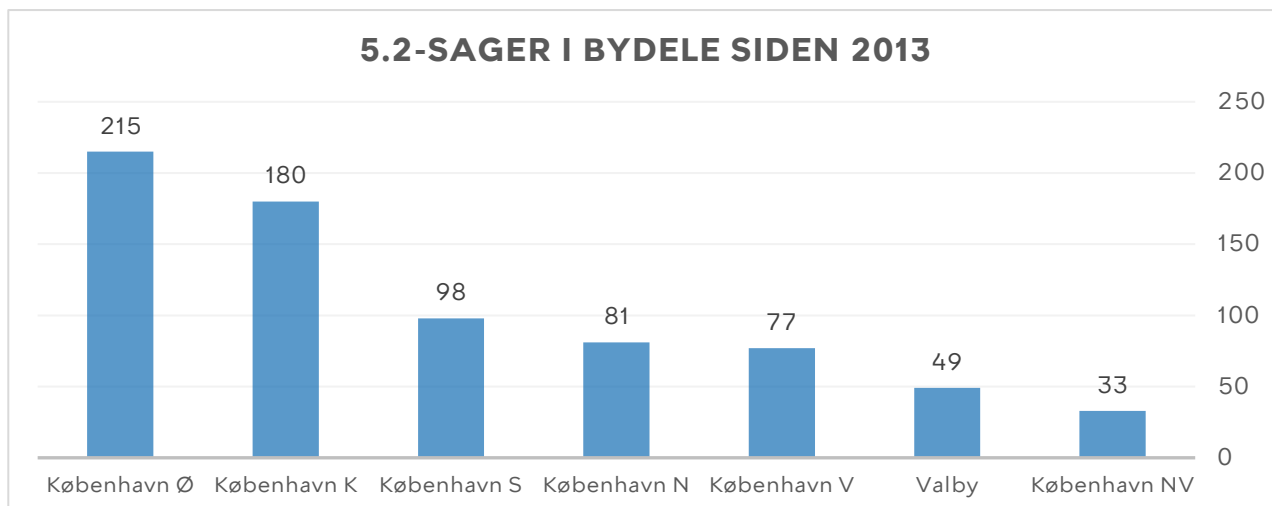
Dette kan skyldes, at Huslejenævnet i perioden har oplevet et faldende antal sager om forbrugsregnskaber, hvor lejer sjældent får medhold, samt et stigende antal sager om fraflytning/tilbagebetaling af depositum, der har en høj medholdsprocent for lejer.



Kilde: Huslejenævnet. Opgørelsen inkluderer ikke 5.3-sager eller sager om husorden, forhåndsgodkendelser og "Andre"-kategorien, hvor der ikke altid er to sagsparter.

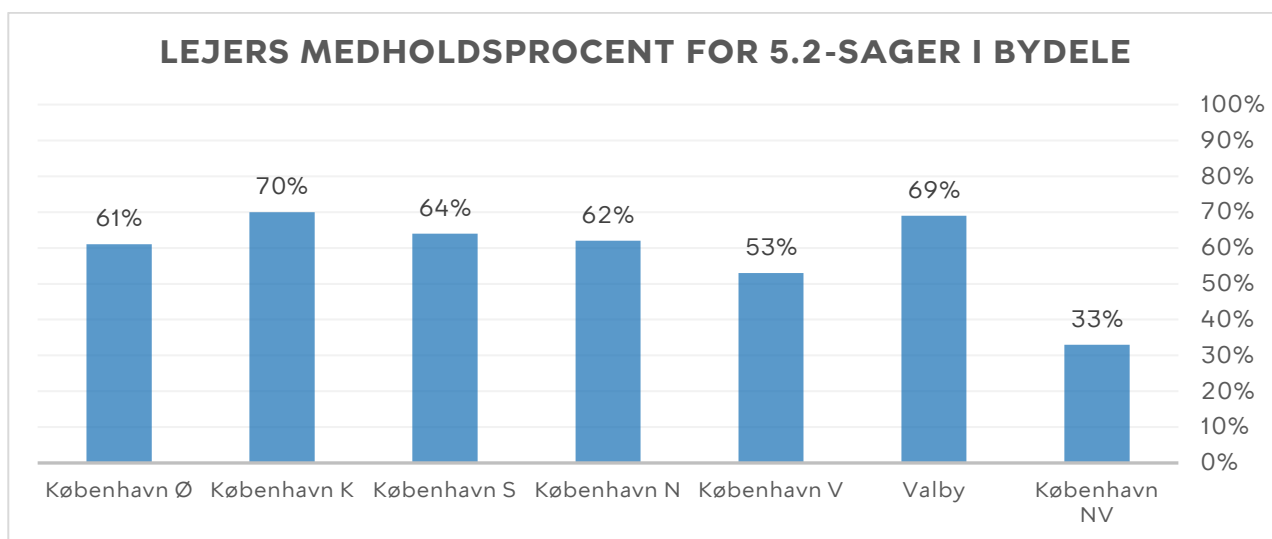
Særligt om § 5, stk. 2-sager

De såkaldte 5.2-sager om lejens størrelse ved gennemgribende moderniseringer af et lejemål har de seneste år haft særlig bevågenhed. Huslejenævnet har siden juli 2013 lukket i alt 772 5.2-sager⁵⁶⁷. Det er særligt i København Ø og København K, Huslejenævnet får indbragt 5.2-sager.



Kilde: Huslejenævnet. Kun bydele med flere end 20 5.2-sager er inkluderet i grafen.

I 61 procent af de lukkede 5.2-sager siden 2013 har lejer fået medhold. Medholdsprocenten for lejere er særligt høj i København K og Valby, mens den er betydeligt lavere i København NV.



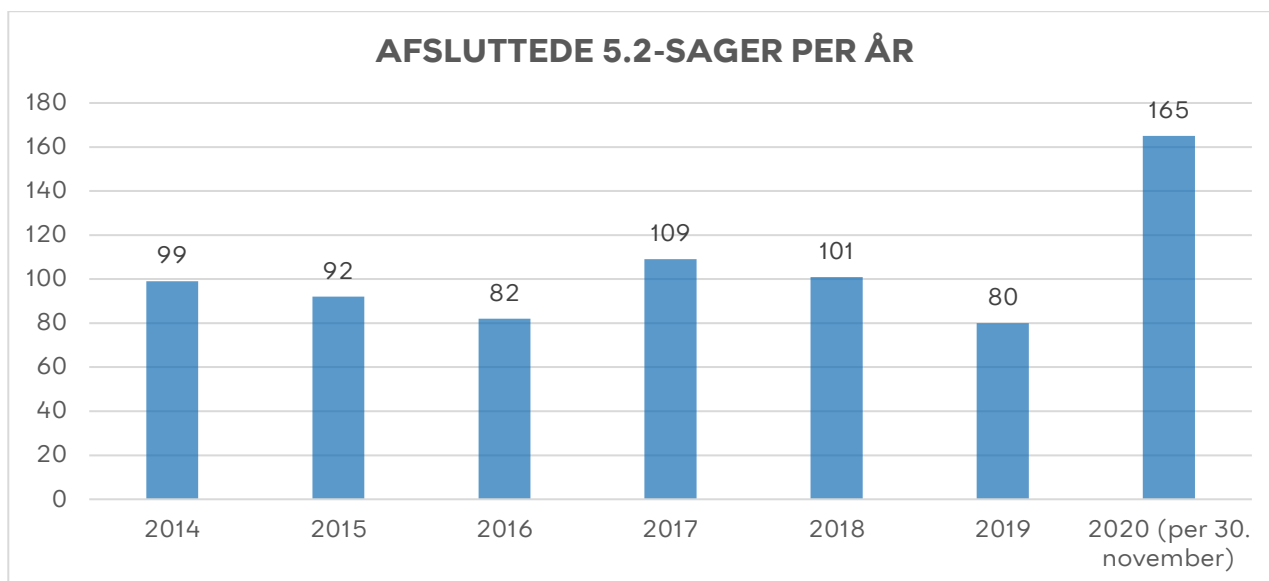
Kilde: Huslejenævnet. Kun bydele med flere end 20 5.2-sager er inkluderet i grafen.

⁵ Statistik på 5.2-sager er behæftet med en større usikkerhed end andre tal i rapporten, da de i journaliseringssystemet registreres sammen med 5.1-sager og skal udskilles manuelt.

⁶ Der måles på lukkede og ikke indbragte sager, da en sag først får status som en 5.2-sag ved afslutning af den.

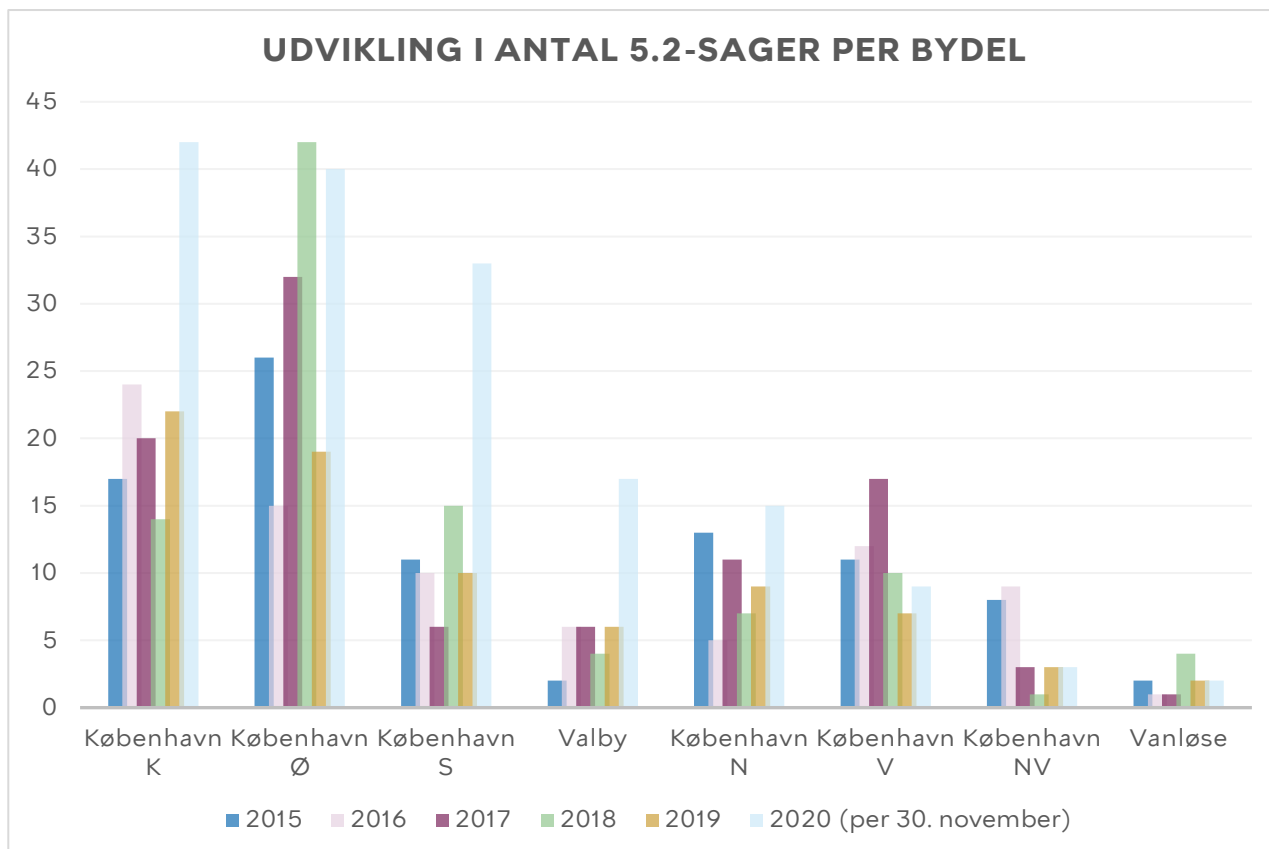
⁷ Tallet inkluderer kun sager, der er godkendt som 5.2-sager. Sager, der indbringes som 5.2-sager, men som afvises, fordi de ikke lever op til kravene for 5.2-moderniseringer, er ikke en del af statistikken. I stedet vil de typisk blive behandlet som § 5, stk.1-sager.

Huslejenævnet har i perioden 2017-2019 oplevet et fald i antallet af lukkede 5.2-sager. I 2020 er antallet af 5.2-sager dog vokset kraftigt. Siden 2019 har Huslejenævnet således oplevet en stigning på 106 procent i afsluttede sager af sagstypen.



Kilde: Huslejenævnet.

Både i København K, København Ø, København S og Valby er antallet af 5.2-sager steget siden 2015. I København N ligger sagsantallet i dag på omkring samme niveau som i 2015, mens det i København V og København NV er faldet i perioden.



Kilde: Huslejenævnet. Kun bydele med flere end 20 5.2-sager er inkluderet i grafen.