

Tirsdag den 18. november 2025

Fem forslag, der styrker lejernes vilkår – og skaber et bedre boligmarked

1. Indfør boligregulering i kommunen

- Kommunalbestyrelsen kan vælge at blive en *reguleret kommune* efter reglerne i lejeloven og boligforholdsloven.
- Det giver omkostningsbestemt husleje i ældre ejendomme. Det vil sige, at huslejen hovedsageligt afgøres af udlejers driftsomkostninger.
- Resultatet er mere stabile huslejer, større tryghed - færre overraskelser og et mere forudsigeligt privat udlejningsmarked.
- 78 kommuner har allerede boligregulering. Det er et velafprøvet værktøj, som ikke står i vejen for vækst. 9 ud af 10 lejere bor i dag i en kommune med boligregulering.

2. Opnormér og styrk huslejenævnene

- Mange nævn har lange sagsbehandlingstider, hvilket skader både lejere og udlejere.
- Vigtige sager om folks bolig og økonomi kan tage lang tid at afgøre, og vi oplever, at det faglige niveau kan være svingende fra kommune til kommune.
- Kommunalbestyrelsen kan tilføre flere ressourcer, så sagerne kan føres hurtigere og af specialiserede medarbejdere.
- Hurtigere og bedre afgørelser giver tryghed og ro for både lejere og udlejere.

3. Byg flere almene boliger og kræв blendede boligområder

- Kommunen kan gennem lokalplaner, udbud af kommunal jord og kommuneplanstrategi sikre et blandet boligudbud – med mulighed for at øremærke, at op til 25 % af boligerne kan være almene.
- Huslejerne i almene boliger er dokumenteret lavere end i den private sektor og giver større social stabilitet. Samtidig kan kommunen bruge den såkaldte anvisningsret til at anvise boliger til beboere med særlige boligbehov.
- Blandede områder sikrer fleksibilitet for borgerne, der kan blive boende i kommunen, også når ens boligbehov skifter – fx i alderdommen, når huset er solgt.

4. Styrk kontrol og tilsyn – især i skimmelsager

- Hurtig og fagligt korrekt håndtering af skimmel beskytter borgernes helbred og forebygger dermed sundhedsudgifter og øgede udgifter på grund af mistet arbejdsfortjeneste.
- Kommunen kan prioritere tilsyn, konsekvente påbud og tæt opfølgning. I LLO oplever vi meget forskellige niveauer af kvalitet over hele landet – nogle kommuner tager undersøgelserne meget alvorligt, mens andre gør mindre ud af dem.
- En stærkere indsats løfter boligkvaliteten og styrker tilliden til, at kommunen passer på borgerne.

Tirsdag den 18. november 2025

5. Indfør obligatorisk beboermaksimum efter kapitel 2 i lov om boligforhold

- Reglerne giver kommuner ret til at fastsætte regler for, hvor mange der må bo i en lejebolig (maks. 2 personer pr. beboelsesrum + børn).
- I dag udnytter langt fra alle kommuner denne mulighed, og den kræver, at udlejer accepterer at være omfattet af reglerne. Nu vil regeringen dog som en del af et kommende boligudspil muliggøre, at kommunen kan bestemme dette, uanset om udlejer giver accept eller ej.
- Obligatorisk beboermaksimum modvirker sundhedsskadelige og trange boligforhold og dermed risikoen for social overbelastning i boligområder.
- Det beskytter børn, unge og udenlandske arbejdstagere mod at blive presset ind i for små boliger.

Spørgsmål til ovenstående forslag kan rettes til llo@llo.dk



E-mail: llo@llo.dk

Telefon: +45 3386 0910

www.llo.dk

De 20 uregulerede kommuner (pr. 7. juli 2025):

Billund, Fredensborg, Greve, Herning, Holstebro, Ikast-Brandø, Lemvig, Langeland, Læsø, Mariagerfjord, Rebild, Ringkøbing-Skjern, Samsø, Solrød, Struer, Thisted, Tønder, Varde, Vesthimmerland, Ærø.