

**Sammenlægning af pensionskasserne JØP og DIP under navnet P+ er vedtaget. Administrerende direktør i P+ Søren Kolbye Sørensen udtaler d. 22.11.2019 i en pressemeddelelse følgende:**

## Vi er ikke Blackstone

### I P+ tager vi afstand fra fupmoderniseringer og urimelige huslejestigninger.

22. november 2019, kl. 09:57

P+ arbejder med langsigtede investeringer. Derfor har vi, ligesom flere andre pensionskasser, en portefølje af ejendomme med lejeboliger, som vi har ejet i årtier. Det er vigtigt, at vores medlemmer fortsat kan finde en bolig, der er til at betale, og at P+ er med til at sikre et sundt boligmarked og en sund boligmasse i fremtiden. Alene i det seneste år har vi investeret 170 mio. kr. i energiforbedringer og moderniseringer af vores ejendomme.

”Vi investerer i ejendomme, fordi vi skal sikre afkast til vores medlemmers pensioner, men vi gør det på en ordentlig og redelig måde. Størstedelen af vores renoverede lejligheder udlejer vi til vores egne medlemmer, og det fortæller os, at medlemmerne generelt er tilfredse med vores lejeboliger og de forbedringer, som vi løbende gennemfører,” udtaler administrerende direktør i P+, Søren Kolbye Sørensen.

### Stor tilfredshed blandt lejerner

I dag bliver tre ud af fire af P+'s renoverede lejligheder lejet ud til medlemmerne, der primært er offentligt ansatte ingeniører, jurister og økonomer. Ifølge vores tilbagevendende tilfredshedsanalyse tilkendegiver vores lejere, at de både er tilfredse med deres egne boliger og de ejendomme, de bor i. Vores medlemmer oplever med andre ord, at moderniseringerne giver dem en bedre bolig og oplever ikke, at justeringerne af huslejeniveauerne udelukker dem fra vores lejeboliger.

Når huslejerne på P+'s lejeboliger stiger, skal det holdes op imod omkostningerne til de løbende energiforbedringer og moderniseringer af lejlighederne. Det fortæller Søren Kolbye Sørensen:

”Vi investerer i gennemsnit over en halv million i alle renoverede lejligheder, hvilket er mere end dobbelt så meget, som loven foreskriver. Det betyder, at vores investeringer i gennemsnit er 19 år om at betale sig hjem, når vi investerer i energiforbedringer og moderniseringer. Det kan vi leve med, netop fordi vi kan investere langsigtet for vores lønmodtagere.”

### Støtte til begrænsning af kortsigtet spekulation

Baggrunden for at P+ har mulighed for løbende at renovere ejendomme og opjustere huslejerne tilsvarende skyldes paragraf § 5.2 i lejeloven. Paragraffen blev indført af Poul Nyrups regering i 1996 for at sætte gang i renoveringen af de gamle lejekaserner i byerne og komme penge under bordet og uigennemskuelige huslejer til livs.

I den senere tid har paragraf § 5.2 været genstand for kritik, da den kan give investorer mulighed for at sætte huslejen op ved genudlejning. Men P+'s reelle afkast på vores ejendomsinvesteringer er ikke i en størrelsesorden, der tåler sammenligning med de tal, der blandt andet fremgår i den rapport, som Boligministerens ekspertudvalg udsendte for nylig. Det siger Søren Kolbye Sørensen:

”I de ejendomme, hvor vi har foretaget § 5.2-renoveringer, har vi et forventet afkast i omegnen af 5 %, når vi også tager højde for, at vi også skal investere i vedligehold af forbedringerne. Det er med andre ord et afkast, der er markant lavere end de afkast, der har været fremme i medierne.”

Han fortsætter:

”Vi vil gerne støtte forslag, der kan begrænse kortsigtet spekulation. Derfor foreslår vi, at man for at kunne lave § 5.2-forbedringer som minimum skal beholde ejendommen i 7 år efter købet. Samtidig er vi klar til at se på en fordobling af § 5.2-grænserne og øgede krav til energiklassen, så vi både sikrer et sundt boligmarked og en sund boligmasse i fremtiden. Vi er klar over, at det ikke er gratis at komme med de her forslag, men vi synes det er ansvarligt at være en del af løsningen. Vi følger sagen meget tæt og er tilfredse med den konstruktive dialog, vi har med ministeriet omkring konsekvenserne af indgreb i boligreguleringsloven.”