

**SOCIALMINISTERIET**

Folketingets Socialudvalg

**Departementet**

Holmens Kanal 22  
1060 København K

Dato:

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail sm@sm.dk

**Under henvisning til Folketingets Socialudvalgs brev af 17. januar 2007 følger hermed socialministerens svar på spørgsmål nr. 135 til L 80.**

NH/ J.nr. 2006-3709

---

**Spørgsmål nr. 135:**

”Ministeren bedes yde teknisk bistand til et ændringsforslag, der sikrer, at der skal tilbydes erstatningsbolig ved forbedringer, som medfører en lejeforhøjelse over 164 kr. pr. m<sup>2</sup> (2007-sats) jf. bestemmelserne i boligreguleringsloven og lejeloven.”

**Svar:**

Et ændringsforslag kan udformes således:

Ny paragraf

1) Efter § 48 indsættes som ny paragraf:

”§ 01. Vil en forbedring efter § 48, stk. 4, medføre en lejeforhøjelse, der - sammen med lejeforhøjelser for forbedringer efter samme bestemmelse gennemført i de sidste 3 år - vil udgøre mere end 164 kr. pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal, skal friplejeboligleverandøren senest 3 måneder før forbedringens iværksættelse underrette lejereren om, at denne kan kræve at få tilbudt anden passende bolig inden udløbet af den i stk. 2 nævnte frist. Det i 1. pkt. nævnte beløb er opgjort i 2007-niveau og reguleres en gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12 måneders-periode sluttende i juni måned før det finansår, reguleringen vedrører. Beløbet afrundes til nærmeste hele kronebeløb.

*Stk. 2.* Fremsætter lejereren senest 6 uger efter varslingen krav om at få tilbudt anden passende bolig, skal friplejeboligleverandøren inden forbedringens iværksættelse tilbyde lejereren en bolig af passende størrelse, beliggenhed, kvalitet og udstyr og til en leje, der - efter fradrag af eventuel boligstøtte - ikke afviger væsentligt fra den hidtidige leje. Lejligheden har en passende størrelse, når den har samme værelsesantal som lejerens hidtidige lejlighed, eller den har et værelse mere end antallet af husstandsmedlemmer.

*Stk. 3.* Hvis lejereren gør indsigelse, fordi lejereren finder, at friplejeboligleverandørens tilbud om anden bolig ikke opfylder betingelserne i stk. 2, skal friplejeboligleverandøren indbringe spørgsmålet for huslejenævnet.

*Stk. 4.* Over for en lejer, der ikke har fået underretning efter stk. 1 om sin ret til at kræve anden bolig, kan lejeforhøjelse som følge af forbedringen ikke gennemføres ud over den i stk. 1 angivne grænse.”

2) I § 58 indsættes efter *nr. 1* som nyt nummer:

”2) Tvister om friplejeboligleverandørens tilbud om erstatningsbolig efter § 01.”

Nr. 2-7 bliver herefter nr. 3-8.

*Socialministerens kommentar til ændringsforslaget:*

I besvarelsen af spørgsmål 121 har jeg ad pkt. 8-10 kommenteret forslaget om, at lejerne skal tilbydes erstatningsboliger. Det fremgår af L 80, at lejerne af friplejeboliger også i forhold til friplejeboligleverandørens gennemførelse af forbedringsarbejder er stillet som andre lejere, der er omfattet af lejelovens bestemmelser, men forbedringsforhøjelsen fastsættes dog efter regler, som ligner reglerne for almene boliger. Det er kun lejere, der er omfattet af bestemmelserne i boligreguleringsloven, der har krav på erstatningsboliger ved meget store forbedringsforhøjelser.

Da lejelovens regler i videst muligt omfang skal gælde for lejere af friplejeboliger, kan regeringen ikke støtte ændringsforslaget.

Eva Kjer Hansen

/Charlotte Markussen