



BOLIGMINISTEREN

Boligudvalget
Folketinget

Dato 15. maj 2020
J. nr. 2020-4384

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Boligudvalget har i brev af 29. april 2020 stillet mig følgende spørgsmål vedrørende L 176 – Forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene og lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. (Øgede energikrav ved anvendelse af boligreguleringslovens 5, stk. 2, og fastfrysning af vurderinger af værdien af andelsboligforeningers ejendomme), L 177 – Forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene og lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. (Karensperiode ved erhvervelse m.v. af udlejningsejendomme og lovfæstelse af normalvedtægts krav om 4/5 tilslutning til opløsning af andelsboligforeninger), L 178 – Forslag til lov om ændring af lov om leje og lov om midlertidig regulering af boligforholdene. (Styrkelse af lejerne), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Rosa Lund (EL).

Spørgsmål nr. 1:

Vil ministeren oplyse, hvilke regler der med gennemførelse af tiltagene i lovforslagene vil være gældende for dem, som ønsker at bytte lejlighed? Spørgsmålet stilles, da der kan være usikkerhed om et bytte af lejligheder kan udnyttes til at renovere en af lejlighederne og hermed hæve huslejen.

Svar:

Der er altid tale om genudlejning, når der byttes lejligheder. Det betyder, at der indgås en ny lejekontrakt.

Lejelovgivningens regler om bytte ændres ikke i forbindelse med tiltagene i lovforslagene. Udlejere vil derfor som udgangspunkt stadig kunne gennemgribende modernisere lejemål og hæve huslejen i forbindelse med bytning af lejligheder.



Det er dog en forudsætning for at gennemføre en gennemgribende modernisering og udlejning med en leje fastsat efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, at betingelserne herfor er opfyldte.


Derfor vil tiltagene i lovforslagene have skærpende effekt på, hvornår udlejere kan foretage gennemgribende moderniseringer af lejemål og udleje disse med en leje fastsat efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, også ved lejerens bytning af lejligheder.

Opfylder en ejendom ikke de skærpede energikrav som følge af lovforslagene, vil der ikke i forbindelse med et bytte kunne ske udlejning med en leje fastsat efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2.

Er ejendommen omfattet af en karenperiode vil der heller ikke i forbindelse med bytte kunne ske udlejning med en leje fastsat efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2.

Selvom der som udgangspunkt ikke ændres på reglerne for bytte, vil lovforslagene således i nogle tilfælde have en skærpende effekt på, hvornår der kan gennemføres gennemgribende moderniseringer i forbindelse med bytte af lejligheder.

Med venlig hilsen



Kaare Dybvad Bek