



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 11. maj 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 normalvedtægtens 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 Kirsten Normann Andersen (SF).

Spørgsmål nr. 26:

Mener ministeren, at 5,2-lejen efter lovændringen skal kunne påvirke huslejen i udlejningsejendomme med 1-6 boliger, de såkaldte småhuse?

Svar:

Lovforslagene har ikke direkte betydning for huslejefastsættelsen i småhuse, men grundet boligreguleringslovens § 29 c, som fastslår, at lejen i småhuse ikke væsentligt må overstige den leje, der betales for tilsvarende lejeforhold med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsestilstand i storhuse, og hvor lejen er reguleret efter § 7, kan lovændringerne få indirekte betydning for lejefastsættelsen.

Dette medfører bl.a., at småhuslejemål, som efter lovforslagenes ikrafttræden istandsættes i et omfang, som, hvis de var beliggende i et storhus, kunne karakteriseres som en gennemgribende modernisering, i et vist omfang skal opfylde lovforslagenes skærpede kriterier, hvis der ønskes at lejen fastsættes efter



sammenligning med lejemål, hvor lejen er fastsat efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, og senere reguleret efter boligreguleringslovens § 7.

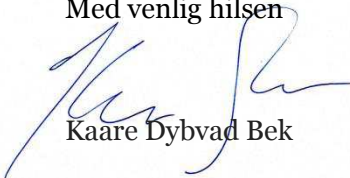
Side 2/2

Det er navnlig de skærpede krav til lejemålenes og ejendommens kvalitative stand, som finder indirekte anvendelse for småhuslejemålene.

Som eksempel herpå kan nævnes, at småhuslejemål skal opfylde de skærpede energikrav, hvis lejemålet istandsættes efter lovens ikrafttræden, for at der kan sammenlignes med lejemål, hvor lejen er fastsat efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, og senere reguleret efter boligreguleringslovens § 7.

Omvendt vil det eksempelvis ikke kunne kræves, at der inden istandsættelsen af et lejemål i småhuse sker huslejenævnbesigtigelse af lejemålet med henblik på at afgøre, hvorvidt lejemålet har en stand, som muliggør en gennemgribende modernisering.

Med venlig hilsen



Kaare Dybvad Bek