



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. 27:

I en situation, hvor udlejer i lejemål, hvor lejen er fastsat over det lejedes værdi ved brug af ”væsentlighedsreglen” (dvs. 10 pct.-reglen), skal udlejer så have lov til at sætte huslejen yderligere op uden at blive bremset af huslejbremsen?

Svar:

Huslejbremsen finder ikke anvendelse på eksisterende lejeforhold. Dette medfører, at der kan ske lejeforhøjelser i lejeperioden, når blot lejen ikke væsentligt overstiger det lejedes værdi.

Ophører lejeforholdet, vil nye lejeforhold omfattes af huslejbremsen, og lejen må herefter ikke overstige det lejedes værdi.

For lejeforhold indgået efter d. 1. juli 2015 gælder dog, at aftalt regulering af lejen alene kan ske ved stigninger efter stigningen i Danmarks Statistiks Netto-
prisindeks. Der er her tale om en stigning på niveau med inflationsniveauet.



Stigningen i leje har derfor karakter af en sikring for udlejen mod udvanding af lejen i takt med inflationen.

Side 2/2

Da det må formodes, at det lejedes værdi tilsvarende stiger i takt med stigningerne i inflationen er det usandsynligt, at en sådan aftalt regulering af lejen vil bringe en leje, som ikke væsentligt overstiger det lejedes værdi længere over det lejedes værdi.

Med venlig hilsen

Kaare Dybvad Bek