



Dato: 10. februar 2015

Folketingets By- og Boligudvalg

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 48 ad forslag til lov om ændring af lov om leje, lov om midlertidig regulering af boligforholdene, lov om tvungen administration af udlejningsejendomme og lov om byfornyelse og udvikling af byer (Forenkling og modernisering af lejelovgivningen) (L 97). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra af Charlotte Dyremose (KF).

Spørgsmål nr. 48:

Ministeren bedes bekræfte, at det vil være lovligt i en omkostningsbestemt ejendom, hvor udlejer har valgt at anvende boligreguleringslovens § 9 a, at fastsætte lejen i et nyt lejemål til den prisindekserede omkostningsbestemte leje med tillæg af forbedringer, selvom denne leje overstiger en korrekt beregnet omkostningsbestemt leje med tillæg af forbedringer på det tidspunkt, hvor lejemålet træder i kraft. Forudsat at der i kontrakten er korrekt oplyst om prisindekseringen og perioden for den jf. lejelovens § 4.

Svar:

Jeg kan bekræfte, at det vil være lovligt at fastsætte lejen i et nyt lejemål til den prisindekserede omkostningsbestemte leje, selv om denne leje vil overstige en korrekt beregnet omkostningsbestemt leje.

Der henvises herved til den foreslåede § 9 a i boligreguleringsloven, jf. forslagets § 2, nr. 8, hvorefter udlejeren *i stedet for* regulering efter § 7 kan beslutte, at lejen i en periode på 2 år skal reguleres efter nettoprisindeks i stedet for efter reglerne om omkostningsbestemt husleje sammenholdt med, at udlejers beslutning om at regulere efter nettoprisindeks omfatter alle lejemål i ejendommen, bortset fra de lejemål, som udtrykkeligt er undtaget i bestemmelsen, jf. det foreslåede § 9 a, stk. 1, 4. pkt., i boligreguleringsloven. Det bemærkes, at lejeaftaler med omkostningsbestemt leje, som indgås i løbet af 2 års-perioden, ikke er nævnt som en undtagelse.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen