

SOCIALMINISTERIET

Folketingets Boligudvalg

Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300
Fax. 3393 2518
E-mail sm@sm.dk

NIH/ J.nr. 81-307

Dato: 3. juni 2005

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 18. maj 2005 følger hermed – i 5 eksemplarer – socialministerens svar på spørgsmål nr. 8 (BOU Ad B 23).

Spørgsmål nr. 8:

”Ministeren bedes oplyse, om lejer skal forpligtes til nyistandsættelse, såfremt:

- lejer ikke har beboet lejemålet,
- lejer kun har beboet lejemålet i kort tid (f. eks. 3 mdr. og ikke har ophængt billeder),
- lejer kun har beboet lejemålet i et år, og lejligheden fremtræder som ny,
- lejer kun har beboet lejemålet i et år, og lejligheden fremtræder som nyistandsat,
- lejer kun har beboet lejemålet i et år, og lejligheden ikke trænger til istandsættelse.”

Svar:

Jeg kan oplyse, at der ikke i lovgivningen er fastsat ufravigelige krav om niveauet for istandsættelse af et fraflyttet lejemål. Det er således, jf. min besvarelse af Boligudvalgets spm. 7, overladt til udlejer og lejer i forbindelse med lejeaftalens indgåelse at aftale, om lejemålet i forbindelse med lejers fraflytning skal nyistandsættes.

Hvis det er aftalt, at lejemålet skal nyistandsættes, må det i forbindelse med fraflytningen konkret vurderes, hvilken stand lejemålet er i. Denne vurdering må af gode grunde være individuel, hvorfor der ikke kan gives noget generelt svar på spørgsmålet.

Det afgørende ved den individuelle bedømmelse er, at lejemålet fremtræder nyistandsat. Er det ikke tilfældet, kan der kræves gennemført arbejder, der

genopretter denne tilstand. I denne henseende er lejeperiodens længde ikke afgørende, men er ét af de momenter, som vil have betydning.

Eva Kjer Hansen

/Charlotte Kruse Lange