



Dato: 14. februar 2013
Sagsnr.: 2012-3828
Dok id:

By- og Boligudvalget

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 17 ad forslag til lov om ændring af lov om leje, lov om midlertidig regulering af boligforholdene, lov om byfornyelse og forskellige andre love. (Energisparepakke omfattende bl.a. totaløkonomisk rentable energiforbedringer og aftalt grøn byfornyelse) L 109. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Lars Dohn (EL).

Spørgsmål nr. 17:

Hvorledes er de lejere stillet, som har lejet en gennemgribende moderniseret lejlighed (efter Boligreguleringslovens § 5, stk. 2) og som betaler en af huslejenævnet godkendt leje på 1.100 kr. pr. kvm. om året (eller 8.250 kr. pr måned ekskl. varme og forbrug for 90 kvm.), hvis et flertal på et beboermøde i Grøn Byfornyelse vedtager en lejeforhøjelse på 300 kr. pr kvm.? Hvis en lejer har stemt imod, fordi lejeforhøjelsen vil tvinge lejeren til at flytte, skal lejeren da tilbydes en erstatningsbolig? Kan lejeforhøjelsen tilsidesættes, fordi lejen vil komme til at overstige det lejedes værdi?

Svar:

Hvis et flertal af lejerne indgår en aftale med udlejer om grøn byfornyelse, der opfylder lovens krav, er samtlige lejere bundet heraf. Dette gælder også lejere i lejemål, hvor udlejer tidligere har foretaget en gennemgribende forbedring efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2.

Kommunalbestyrelsen har ikke pligt til, men mulighed for at tilbyde genhusning i forbindelse med aftaler om grøn byfornyelse.

Udlejeren er udelukkende forpligtet til at tilbyde lejeren genhusning efter boligreguleringslovens § 26, dvs. hvis lejeforhøjelsen sammen med andre lejeforhøjelser for forbedringer de seneste 3 år overstiger 188 kr. pr. m² bruttoetageareal (2013-niveau).

En lejeforhøjelse, der er aftalt efter reglerne om grøn byfornyelse, vil ikke kunne tilsidesættes med den begrundelse, at lejen vil komme til at overstige det lejedes værdi, da lejeforhøjelsen kan beregnes på grundlag af såvel forbedrings- som vedligeholdelsesudgifter.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen