

## SOCIALMINISTERIET

Folketingets Boligudvalg

**Departementet**  
Holmens Kanal 22  
1060 København K

Dato: 6. april 2005

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

EBN/ J.nr. B-5212-49

**Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 17. marts 2005 følger hermed – i 5 eksemplarer – socialministerens svar på spørgsmål nr. 3 (L 35).**

---

### **Spørgsmål nr. 3:**

”Vil ministeren redegøre for, hvilke ændringer af retstilstanden der sker med lovforslaget i forhold til ændringer i et lejemål, der ikke vurderes som forbedringer?”

### **Svar:**

Indledningsvis kan jeg oplyse, at forbedringer er arbejder, som generelt set forøger det lejedes brugsværdi, mens forandringer er arbejder, som ikke generelt set forøger det lejedes brugsværdi. Som eksempler kan nævnes henholdsvis indretning af badeværelse i en lejlighed, som ikke i forvejen er udstyret med denne facilitet, og opsætning eller fjernelse af en skillevæg. Det er nemlig ikke entydigt, om en lejlighed på 80 m<sup>2</sup> er bedst indrettet, hvis den består af 2 store rum i modsætning til 3 mindre rum, idet vurderingen heraf beror på den pågældende lejers behov.

Lejeren har efter de gældende regler alene ret til at flytte, fjerne og opsætte skillevægge i forbindelse med etablering, forbedring og renovering af bad, wc og køkkener. Lejeren har således ikke ret til at foretage skillevægsarbejder uden for den nævnte sammenhæng, ligesom lejeren heller ikke har ret til at foretage andre forandringer i lejligheden.

Hvis en lejer ønsker at foretage forandringer, kræver det en aftale mellem boligorganisationen og lejeren.

Med lovforslaget får den enkelte lejer ”ret til uden godtgørelse at flytte, og fjerne ikke-bærende skillevægge og at opsætte skillevægge i sædvanligt omfang”, uden at der er krav om, at arbejdet sker i forbindelse med en badevæ-

relsesmodernisering eller lignende. Lejeren får således mulighed for i højere grad at indrette sin lejlighed efter egne behov, f.eks. ved at fjerne en skillevæg, hvorved en 3-rums bolig gøres til en 2-rums bolig. Som hidtil vil det dog være en forudsætning, at arbejdet er rimeligt og hensigtsmæssigt, og at kommunalbestyrelsen kan godkende, at boligen skifter status fra en 3-rums bolig til en 2-rums bolig.

Øvrige forandringer i lejligheden vil som hidtil forudsætte en aftale mellem boligorganisationen og lejeren.

Eva Kjer Hansen

/Eva Berthram