

**SOCIALMINISTERIET**

Folketingets Boligudvalg

**Departementet**

Holmens Kanal 22  
1060 København K

Dato: 12. 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 1. april 2005 følger hermed – i 5 eksemplarer – socialministerens svar på spørgsmål nr. 10 (L 35).**

---

**Spørgsmål nr. 10:**

”Vil ministeren redegøre for retstilstanden hhv. før og efter vedtagelsen af lovforslaget for en lejer, der eksempelvis forbedrer sit køkken, hvis boligafdelingen kort tid efter beslutter sig til en kollektiv modernisering af alle køkkenerne i afdelingen?”

**Svar:**

Jeg kan oplyse, at de foreslåede lovændringer ikke vil betyde ændringer i retstilstanden for den enkelte lejer i denne relation.

En lejer, der netop selv via den individuelle råderet har moderniseret sit køkken, vil næppe være interesseret i at blive omfattet af en fælles modernisering af køkkener. Hvis der træffes beslutning om modernisering af afdelingens køkkener, må man gå ud fra, at boligorganisationen og afdelingen respekterer dette og dermed er indforstået med, at denne lejlighed ”springes over”.

Det forholder sig nemlig således, at forbedringsforhøjelser skal fordeles på en sådan måde, at fordelingen af den samlede leje på de enkelte boliger opretholdes, dog under forudsætning af at arbejderne medfører den samme relative forøgelse af brugsværdien. Modernisering af et køkken, som netop er blevet moderniseret, vil som udgangspunkt ikke medføre en øget brugsværdi for lejeren, og derfor vil der ikke kunne pålægges denne lejer en leje-forhøjelse. Den forhøjelse, som ellers skulle påhvile denne lejlighed, vil derfor skulle fordeles mellem de andre lejere.

Jeg går således ud fra, at boligorganisationen og afdelingen i en sådan situation agerer hensigtsmæssigt – det vil sige, at den pågældende lejer ikke tvinges til at deltage.

Eva Kjer Hansen

/Pia Mørch