

**SOCIALMINISTERIET**

Folketingets Lovsekretariat

Departementet  
Holmens Kanal 22  
1060 København K

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

MPK/ J.nr. 81-377

Dato:

**Under henvisning til Folketingets brev af 5. september følger hermed – i 80 eksemplarer – socialministerens svar på spørgsmål nr. S 3193, stillet af Morten Homann (SF).**

---

**Spørgsmål nr. S 3193:**

”Vil ministeren redegøre for, om det er lovligt, at et forsikringselskab opkræver langt større summer i forsikring fra lejere i selskabets egne udlejningsejendomme end fra andre lejere?”

**Svar:**

Jeg forstår spørgsmålet således, at det ønskes oplyst, om det er lovligt at medtage en højere forsikringsudgift i budgettet for forsikringselskabets egne udlejningsejendomme, end den pris, forsikringselskabet tilbyder andre udlejere en tilsvarende forsikring for.

Jeg kan oplyse, at den omkostningsbestemte husleje beregnes på grundlag af ejendommens driftsudgifter samt afkast af ejendommens værdi efter nærmere regler i boligreguleringsloven. Efter boligreguleringslovens § 8 er bl.a. udgiften til ejendommens forsikring defineret som en driftsudgift. Det er et vilkår for udgifter, som medtages i budgettet, at de er rimelige og nødvendige, dvs. at der er tale om en udgiftsart, som er nødvendig for driften af den pågældende udlejningsejendom, og at udgiftens størrelse er rimelig.

Hvis lejere finder, at en udgift i budgettet er for høj, kan lejere indbringe denne indsigelse for huslejenævnet. Nævnet kan nedsætte udgiften, såfremt det vurderes, at udgiften er for høj.

I boligreguleringslovens § 8, stk. 3, er der endvidere udtrykkelig hjemmel for beboerrepræsentanterne til at indhente kontroltilbud på f.eks. forsikringer og forelægge disse for udlejeren. Hvis udlejeren afviser at antage kontroltilbudet eller justere den aktuelle udgift, kan lejere forelægge sagen for husle-

jenævnet. Huslejenævnet kan herefter bestemme, at udgiften til forsikring ikke må overstige prisen på kontroltilbudet, hvis nævnet finder, at dette tilbud er bedst med hensyn til pris og kvalitet.

Jeg kan endvidere oplyse, at jeg er bekendt med konkrete huslejenævnsafgørelser, hvor nævnet har nedsat en forsikringsudgift i henholdt til ovennævnte regler.

På denne baggrund mener jeg, at lejelovgivningen indeholder de fornødne regler, så lejerne kan sikre sig, at huslejen ikke indeholder udgiftsposter, som er urimeligt høje.

Eva Kjer Hansen

/Charlotte Kruse Lange