

**SOCIALMINISTERIET**

Sven Mogensen  
Christians Brygge 24, 4. sal  
1559 København V

**Ministeren**

Holmens Kanal 22  
1060 København K

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

Dato: 29. maj 2006

J.nr. 81-463

**Kære Sven Mogensen**

Tak for dit brev af 8. april 2006. Af dit brev fremgår, at du ikke er tilfreds med grundlaget for beregning af den omkostningsbestemte leje i ejendomme med både erhvervs- og boligarealer. Din henvendelse vedrører særlig den omstændighed, at den kommunale dækningsafgift, der alene pålægges udlejere med erhvervslejemål, også kan pålægges beboelseslejerne som led i deres forholdsmæssige andel af ejendommens driftsomkostninger.

Jeg kan oplyse, at Østre Landsret i en dom fra 1999 har taget stilling til, at der i lejelovens regler om varsling af skatte- og afgiftsforhøjelser er tilstrækkelig grundlag for, at lejeforhøjelser i regulerede områder på grund af øget dækningsafgift skal ske efter systemet om omkostningsbestemt leje i boligreguleringsloven.

Omkostningsbestemt lejefastsættelse i blandede ejendomme sker på baggrund af et såkaldt enhedsbudget. Det er derfor udgangspunktet, at huslejen beregnes på baggrund af samtlige budgetudgifter for ejendommen, uanset om enkelte udgiftsposter har større tilknytning til bestemte dele af ejendommen. De samlede budgetudgifter fordeles mellem bolig- og erhvervsdelen efter deres areal.

Denne fremgangsmåde har generel støtte i retspraksis, fordi en sontring imellem driftsudgifter eller dele heraf for forskellige dele af en ejendom vil føre til helt uoverskuelige resultater, som ikke vil harmonere med hensynet bag omkostningsbestemt leje. Man må i denne sammenhæng huske på, at også udgifter, der alene vedrører en ejendoms beboelseslejemål, vil indgå i fordelingen med erhvervsdelen. Jeg ser derfor ikke problemer af ligestillingsmæssig karakter ved ordningen.

Lad mig afslutningsvis sige, at det efter min opfattelse er positivt, når du og andre borgere i dette land tager del i samfundsrelevante emner. Det er blandt andet de mange breve og e-mail, som jeg modtager, der for mig medvirker til at belyse de aktuelle social- og boligpolitiske problemstillinger så alsidigt som muligt.

Med venlig hilsen

Eva Kjer Hansen