

SOCIALMINISTERIET

Folketingets Socialudvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

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

Dato: 4. december 2006

NH/ J.nr. 2006-245

Under henvisning til Folketingets Socialudvalgs brev af 30. november 2006 følger hermed – i 5 eksemplarer – socialministerens svar på spørgsmål nr. 27 til L 80.

Spørgsmål nr. 27:

”Ministeren bedes bekræfte, at beboere i en friplejebolig ikke skal betale en varslet huslejeforhøjelse, hvis varslingen er ukorrekt/ulovlig?”

Svar:

Kravene til varsling af lejeforhøjelser i friplejeboliger fremgår af forslaget §§ 48 og 49.

Det fremgår heraf, at en varsling ikke bliver ugyldig, selvom den mangler én eller flere af de oplysninger, der kræves efter § 49, stk. 1. Friplejeboligleverandøren skal hurtigst muligt orientere lejerne, hvis denne bliver opmærksom på mangler ved varslingen samt give de manglende oplysninger.

Hvis der er varslet med for kort varsel, skal lejerne først betale lejeforhøjelsen fra udløbet af det korrekte varsel på 3 måneder, men de manglende oplysninger medfører ikke som efter lejelovens og boligreguleringslovens bestemmelser, at kravet om lejeforhøjelse bliver ugyldigt.

Er der tale om forbedringsforhøjelser, kan der først kræves en forhøjelse af lejen fra det tidspunkt, hvor forbedringen er ibrugtaget.

Begrundelsen for den manglende ugyldighed er, at en sådan konsekvens ville være dårligt forenelig med balanceløseprincippet, idet lejerne selv ville komme til at betale for fejlen.

Jeg skal i øvrigt henvise til pkt. 1.4.3. i høringsnotatet af 15. november 2006 vedrørende lovforslaget.

Eva Kjer Hansen

/Charlotte Markussen