



Folketingets Boligudvalg

**Departementet**

Holmens Kanal 22  
1060 København K

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

CWI/ J.nr. 2008-9194

Dato: 15. juni 2009

**Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 26. maj 2009 følger hermed indenrigs- og socialministerens endelige svar på spørgsmål nr. 139 (BOU Alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Thomas Jensen (S)**

---

**Spørgsmål nr. 139:**

"Ministeren bedes oplyse, om udlejer har ret til at modregne vedligeholdelsesandelen af en forbedringsudgift i de henlæggelser, som lejerne betaler til vedligeholdelse af ejendommen? Herunder hvor stor en del modregnes sædvanligvis?"

**Svar:**

I lejelovens § 58 er det angivet, hvorledes forbedringsforhøjelsen for den øgede brugsværdi skal beregnes, når udlejer har gennemført en forbedring af det lejede. Ved opgørelsen af forbedringsudgifterne skal der foretages fradrag for de dele af arbejdet, som er vedligeholdelsesarbejder, ligesom der skal fradrages beløb, som svarer til den besparelse i fremtidige vedligeholdelsesudgifter, som forbedringen medfører, den såkaldte sparede vedligeholdelse.

Det er min opfattelse, at udlejer er berettiget til at fradrage den sparede vedligeholdelse som følge af forbedringsarbejder i de hensættelser, som udlejer, som et led i opfyldelsen af sin pligt til at vedligeholde ejendommen, har afsat på kontiene efter boligreguleringslovens §§ 18 og 18 b.

Det er ikke muligt generelt at oplyse størrelsen af det beløb, der kan fratrækkes vedligeholdelseskontoen, idet dette afhænger af forbedringsarbejdernes art og vurderingen af brugsværdiforøgelsen.

Karen Ellemann

/ Charlotte Kruse Lange