



Folketingets Boligudvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail vfm@vfm.dk

EB/ J.nr. 2009-2697

Dato: 12. maj 2009

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 4. maj 2009 følger hermed indenrigs- og socialministerens endelige svar på spørgsmål nr. 41 ad forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger, lov om friplejeboliger, lov om ejerlejligheder og lov om indkomstbeskatning af aktieselskaber m.v. (selskabsskatteloven) (Styring og finansiering af den almene boligsektor)(L 208).

Spørgsmål nr. 41:

Er ministeren enig eller uenig i, at lejere i privat udlejningsbyggeri vil være bedre beskyttet mod opsigelse som følge af sammenlægning end beboere i almene boliger, fordi der i boligreguleringsloven stilles strengere krav til godkendelse af sammenlægning?

Svar:

Jeg kan oplyse, at der ikke er hjemmel i lejeloven til at opsiges lejerens i den situation, hvor udlejeren på eget initiativ ønsker at sammenlægge 2 boliger, og hvor ejendommen fortsat skal være privatejet. Udlejeren har generelt ikke pligt til at genhuse lejerne i de tilfælde, hvor opsigelse kan foretages efter lejelovens § 83, bortset fra de lejere i plejeboliger, der er omfattet af lejelovens bestemmelser.

Den almene lejelov indeholder hjemmel til at opsiges lejerens, når udlejeren dokumenterer, at ombygning af ejendommen medfører, at det lejede må fraflyttes. Der vil imidlertid ofte foreligge den situation, at sammenlægningen indgår i en større renoveringsplan, og hvis der er tale om beboede lejligheder, lægges der i forslaget § 1, nr. 31, op til, at kommunalbestyrelsen kun kan godkende sammenlægningen, hvis den indgår i en helhedsplan, der skal fremtidssikre boligområdet.

Det er i denne forbindelse vigtigt at være opmærksom på, at udlejeren efter forslaget § 2, nr. 16, får en ubetinget pligt til at tilbyde lejerne en anden bolig i kommunen ved opsigelse som følge af ombygning. Denne bolig skal være af passende størrelse, beliggenhed, kvalitet og med passende udstyr.

Det kan herefter konkluderes, at private lejere i den pågældende situation nyder en anden beskyttelse end almene lejere.

Jeg mener, at vi med forslaget om den ubetingede genhusningsforpligtelse giver de almene lejere en god beskyttelse ved lejlighedssammenlægninger.

Karen Ellemann

/ Mikael L. Kristensen