



Folketingets Boligudvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail vfm@vfm.dk

NHO/ J.nr. 2008-9644

Dato: 19. februar 2009

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 26. januar 2009 følger hermed velfærdsministerens endelige svar på spørgsmål nr. 5 (L 92).

Spørgsmål nr. 5:

"Mange udlejere af småhuse og ejerlejligheder udenfor København, og Århus får et depositum på 3 måneders husleje + 1 måneds forudbetalt husleje, i alment boligbyggeri er beboerindsuddet på 2% af anlægssummen samt 1 mdr. forudbetalt husleje. Kan ministeren ikke frygte, at de private udlejere af småhuse og ejerlejligheder vil kræve et depositum på 3 mdr. og forudbetalt husleje på 3 mdr., som mange udlejere tager i København og Århus?"

Svar:

Efter lejeloven kan en privat udlejer ved lejemålets indgåelse som depositum kræve et beløb, som svarer til indtil 3 måneders leje. Derudover kan en privat udlejer ved lejemålets indgåelse kræve lejen forudbetalt for et tidsrum på op til 3 måneder.

Formålet med et depositum er at give udlejer sikkerhed for alle skyldige ydelser i lejeforholdet, dog først og fremmest lejerens forpligtelser overfor udlejeren ved fraflytning. Med forudbetalt leje har udlejer sikkerhed for lejerens huslejebetaling i den sidste del af et lejeforholds beståen.

En privat udlejer kan således i forbindelse med lejeaftalens indgåelse lovligt betinge sig, at lejerens indbetaler depositum og forudbetalt leje svarende til i alt 6 måneders husleje.

Lovforslaget medfører ingen ændringer i disse regler. Lovforslaget sigter på at nedbringe antallet af udsættelser. Jeg kan derfor ikke se, hvorfor forslaget

skulle medføre en ændring af den praksis, som udlejerne følger med hensyn til forudbetalt leje.

Karen Jespersen

/ Kirsten á Rogvi