



Folketingets Boligudvalg

Dato: 18. juni 2010

**Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 27. maj 2010 følger hermed socialministerens endelige svar på spørgsmål nr. 337 (BOU Alm. del).**

---

**Departementet**

Holmens Kanal 22  
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail sm@sm.dk

NNA/ J.nr. 2010-2746

**Spørgsmål nr. 337:**

"Ministeren bedes kommentere henvendelse af 13. maj 2010 fra Herman Nielsen, Århus V vedrørende lovgivning i den almene sektor, jf. BOU alm. del - bilag 62"

**Svar:**

Der rejses i henvendelsen spørgsmål om finansiering af elevatorer i en almen boligafdeling. Der ønskes etableret elevatorer i en del af afdelingen samtidig med, at udgifterne hertil foreslås fordelt på samtlige lejemål.

Jeg kan oplyse, at det grundlæggende princip for fordeling af den samlede leje i en almen boligafdeling er, at den fordeles efter boligernes indbyrdes brugsværdi.

Udgangspunktet for fordelingen af lejen er boligernes etageareal, idet der dog tages hensyn til, at det er relativt dyrere at bygge små lejligheder, fordi installationer, adgangsveje m.v. vejer særlig tungt i anskaffelsesomkostninger pr. m<sup>2</sup>. Er der herudover væsentlig forskel på boligerne med hensyn til beliggenhed, indretning og faciliteter m.v., må fordelingen ske efter brugsværdien.

Hvis der udføres forbedringer i en afdeling er udgangspunktet, at lejeforhøjelsen fordeles med en ensartet procentvis stigning af lejen i samtlige lejemål. Men dette gælder kun, hvis forbedringen medfører den samme relative forøgelse af brugsværdien for boligerne i afdelingen. Er det ikke tilfældet, må

omkostningerne til finansiering af forbedringen fordeles på de lejemaal, der opnår en øget brugsværdi.

Etablering af elevatorer i en almen boligafdeling er et forbedringsarbejde. Hvis der kun etableres elevatorer i en del af bebyggelsen, er det kun en del af boligerne, der opnår en øget brugsværdi. Udgifterne til finansiering af elevatorerne må derfor dækkes ved en lejeforhøjelse for disse boliger, på samme måde som andre forbedringsarbejder, der kun udføres i en del af afdelingen, må finansieres af de lejere, der rent faktisk har værdi af forbedringen.

Kommunalbestyrelsen skal i øvrigt som tilsynsmyndighed godkende lejeforhøjelser som følge af forbedringsarbejder (hvis forhøjelsen indenfor et regnskabsår overstiger 5 pct. lejen), og herunder ændringer i lejefordelingen mellem boligerne i en afdeling.

De gældende regler for lejefastsættelsen har til formål at sikre, at der er sammenhæng mellem kvaliteten og prisen (lejen) for de enkelte boliger i en boligafdeling. Jeg mener ikke, at der er grundlag for at ændre ved dette fundamentale princip.

Jeg kan supplerende oplyse, at mindst 150 mio. kr. årligt af Landsbyggefondens investeringsramme til renovering, som er afsat i forbindelse med boligaftalen 2006, skal anvendes til at støtte tilgængelighedsforanstaltninger, herunder etablering af elevatorer.

Benedikte Kiær

/ Mikael L. Kristensen