



Folketingets Boligudvalg

**Departementet**

Holmens Kanal 22  
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail sm@sm.dk

Dato: 25. februar 2011

MIK/ J.nr. 2011-970

**Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 3. februar 2011 følger hermed socialministerens endelige svar på spørgsmål nr. 74 (BOU Alm. del).**

**Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Thomas Jensen (S)**

---

**Spørgsmål nr. 74:**

"Vil ministeren redegøre for, om ministeren vil betegne boliger, der ligger i småhuse, som regulerede boliger, sådan som det anføres på side 28 i 'Redegørelse fra ekspertgruppen vedrørende lejelovskommissionens modereede lejelovsmodel' fra november 2004?"

**Svar:**

Ja, jeg kan bekræfte, at lejeboliger i småejendomme er regulerede boliger i henhold til boligreguleringslovens kapitel IV A, der trådte i kraft 1. januar 1995. Baggrunden for ændringerne var især et ønske om lette administrationen af småejendommene, men det var ikke formålet med ændringerne at ændre lejeniveauet for disse ejendomme.

Lejen kan derfor - som i uregulerede kommuner - reguleres efter det lejedes værdi men den leje, der skal sammenlignes med, er lejen i sammenlignelige lejemål i store ejendomme, hvor lejen ikke blot er fastsat efter boligreguleringslovens § 5, stk. 1, men også er reguleret efter lovens § 7. Det lejedes værdi svarer således til den omkostningsbestemte leje. Dette understreges af, at lejen skal opgøres på samme måde som omkostningsbestemt leje, hvis der ikke kan findes relevante sammenligningslejemål.

Benedikte Kiær

/ Karsten Gullach