



Dato: 14. februar 2013
Sagsnr.: 2012-3828
Dok id:

By- og Boligudvalget

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 13 ad forslag til lov om ændring af lov om leje, lov om midlertidig regulering af boligforholdene, lov om byfornyelse og forskellige andre love. (Energisparepakke omfattende bl.a. totaløkonomisk rentable energiforbedringer og aftalt grøn byfornyelse) L 109. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Lars Dohn (EL).

Spørgsmål nr. 13:

Vil en aftalt leje, der overstiger de af huslejenævnet fastsatte grænser for lejeforhøjelsen være en ulovlig leje, der senere kan tilsidesættes af huslejenævnet?Hvilken forældelse gælder her for en indsigelse for lejeren?

Svar:

Det fremgår af lovforslagets § 1, nr. 11, om en ny § 58 a i lejeloven, at der kan aftales en lejeforhøjelse, der beregnes på grundlag af de samlede udgifter til de gennemførte energibesparende foranstaltninger, der er omfattet af aftalen om grøn byfornyelse. Lejeforhøjelsen kan ikke overstige, hvad der er aftalt på grundlag af huslejenævnets forhåndsgodkendelse, som lejerne har modtaget efter bestemmelserne i byfornyelseslovens kapitel 6 A om aftalt grøn byfornyelse.

Disse bestemmelser er ikke til hinder for, at udlejer og lejere lovligt kan aftale en højere leje end den, der fremgår af huslejenævnets forhåndsgodkendelse. Hvis lejerne mener, at lejeforhøjelsen er for stor, kan de undlade at indgå en aftale om grøn byfornyelse.

Den aftalte lejeforhøjelse efter reglerne om aftalt grøn byfornyelse kan derfor ikke senere tilsidesættes af huslejenævnet.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen