



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

By- og Boligudvalget

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 30 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. 30:

Vil ministeren oplyse, hvorledes en § 5, stk. 2 modernisering indvendigt i et lejemål typisk finansieres? Hvor meget af udgiften henter udlejer fra ejendommens vedligeholdelseskonti, og hvor meget anses som forbedring, som skal finansieres af lejeforhøjelsen?

Svar:

Bestemmelse i boligreguleringslovens § 5, stk. 2 vedrører lejen i lejemål, der er gennemgribende forbedret. Ved lejemål, der er gennemgribende forbedret, forstås lejemål, hvori der er gennemført rene forbedringer, dvs. investeringer med sædvanligt fradrag for vedligeholdelse, herunder sparet fremtidig vedligeholdelse, på mindst 2.145 kr. pr. m² eller 245.370 kr. pr. lejemål (2013-niveau). Forbedringsinvesteringer skal således opgøres efter principperne bag den lejeretlige sondring imellem forbedring og vedligeholdelse.

Der vil typisk i forbindelse med et forbedringsarbejde også blive gennemført forskellige vedligeholdelsesarbejder. Udgifterne hertil kan udlejer naturligvis finansiere af de henlagte vedligeholdelsesmidler.

Det daværende Velfærdsministerium offentliggjorde i 2009 rapporten "Anvendelsen af § 5, stk. 2, i boligreguleringsloven – resultat af en spørgeskemaundersøgelse". Det fremgik af denne undersøgelse, at den gennemsnitlige husleje for § 5, stk. 2-boligerne lå 70 pct. højere end den gennemsnitlige omkostningsbestemte husleje.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen